

## STATUT

### VIGO PUBLIC SICAV a.s. (Speciální fond nemovitostí)

#### Obsah:

I.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU .....	2
II.	ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI .....	3
III.	POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI .....	4
IV.	ÚDAJE O DEPOZITÁŘI.....	4
V.	INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY .....	5
VI.	RIZIKOVÝ PROFIL .....	5
VII.	INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI.....	9
VIII.	ZÁSADY HOSPODAŘENÍ FONDU.....	9
IX.	INFORMACE O CENNÝCH PAPÍRECH VYDÁVANÝCH FONDEM .....	10
X.	INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH FONDU.....	13
XI.	DALŠÍ INFORMACE.....	14
XII.	INFORMACE O ÚPISU, VYDÁVÁNÍ A ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ FONDU .....	16

#### Kontakty pro investory:

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

internetové stránky: [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)  
email: [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz)  
infolinka: +420 734 732 715

#### Pracovní doba:

pracovní dny

09:00 – 15:00

VIGO PUBLIC SICAV a.s., IČO 198 29 302 se sídlem U Pod Dráhou 1636/1, 170 00 Praha, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, spisová značka 28443 (dále jen „Fond“) vydává tento statut, který obsahuje investiční strategii Fondu, popis rizik spojených s investováním do Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice (dále jen „Statut“):

## I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

### 1.1 Označení fondu

VIGO PUBLIC SICAV a.s.

### 1.2 Zkrácené označení Fondu

VIGO PUBLIC

### 1.3 Den vzniku Fondu

Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 17.10.2023. Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“).

### 1.4 Další informace o Fondu

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

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 10.000, - Kč. Výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá výši upsaných zakladatelských akcií. Základní kapitál společnosti se rovná jejímu fondovému kapitálu.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je investiční společnost, která je oprávněná obhospodařovat Fond. Fond není samosprávným fondem.

Fond je speciální fondem nemovitostí ve smyslu § 94 odst. 2 ZISIF, který nespĺňuje požadavky směrnice Evropského parlamentu a Rady 2000/65/ES o koordinaci právních a správních předpisů týkajících se subjektů kolektivního investování do převoditelných cenných papírů, a není jako standardní fond zapsaný v příslušném seznamu vedeném ČNB.

Fond není řídicím ani podřízeným fondem.

Fond nemá hlavního podpůrce ani promotéra.

Rozhodným jazykem tohoto Statutu je český jazyk.

### 1.5 Auditor Fondu

Auditorem Fondu vč. Fondů je PKF APOGEO AUDIT, s.r.o., IČO 27197310, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, 180 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 103716, a v seznamu auditorů České republiky pod osvědčením číslo 451.

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

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

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

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

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

Výše uvedeným způsobem, tedy v elektronické podobě na výše uvedené adrese, jsou všem akcionářům poskytovány i další požadované informace, které nejsou uvedeny ve Statutu, tedy zejména, nikoliv však pouze, údaje dle ust. § 239 odst.1 a ust. § 241 ZISIF, a to vždy bez zbytečného odkladu. Všechny výše uvedené informace a údaje, včetně Statutu, jsou zpřístupněny i potenciálním investorům do Fondu před uskutečněním jejich investice do Fondu.

Statut a každá jeho změna, stanovy Fondu, výroční zpráva Fondu, informace o Společnosti a další požadované údaje a informace jsou Společností zpravidla zveřejňovány na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz). Každému investorovi Fondu je na žádost bezúplatně poskytnut v listinné podobě Statut v aktuálním znění, stanovy Fondu, poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu, informace o Společnosti, jakož i údaje dle ust. § 239 odst. 1 ZISIF, a dle ust. § 241 ZISIF. Všechny výše uvedené dokumenty a informace jsou k dispozici i na Kontaktním místě Společnosti či individuálně na investorem sdělenou e-mailovou adresu. Uvedené informace jsou zpřístupněny i potenciálním investorům do Fondu před uskutečněním jejich investice do Fondu.

#### 1.7 Historické údaje o statusových věcech

Fond je nově založeným speciálním fondem nemovitostí, z tohoto důvodu neexistují k datu přijetí Statutu Fondu statusové události.

#### 1.8 Vytváření podfondů

Fond může v souladu se svými stanovami vytvářet podfondy. O vytvoření nového podfondu rozhoduje statutární orgán Fondu. Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu. Každý podfond vydává statut, který obsahuje informace ohledně investiční strategie, rizikového profilu, historické výkonnosti a dalších specifik podfondů. K datu vyhotovení statutu Fond vytvořil podfond s názvem VIGO PUBLIC realitní I. Podfond (dále jen „Podfond“).

#### 1.9 Upozornění investorům

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

## II. ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI

### 2.1 Údaje o obhospodařovateli a administrátorovi Fondu

Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu je CODYA investiční společnost, a.s., IČ: 06876897, se sídlem Poňava 135/50, Lelekovice, PSČ 664 31, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7923 (dále jen „Společnost“). Společnost obhospodařuje a provádí administraci i všem podfondům Fondu. Společnost je statutárním orgánem Fondu v souladu s § 9 odst. 1 a 2 ZISIF.

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

Základní kapitál Společnosti činí 4.500.000 Kč a byl plně splacen.

### 2.3 Datum vzniku Společnosti

Společnost byla založena společenskou smlouvou dne 14. června 2017 a byla zapsána dne 20. února 2018 do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 7923.

### 2.4 Rozhodnutí o povolení k činnosti

Společnost získala povolení k činnosti investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB, na jehož základě je společnost oprávněna k obhospodařování a administraci investičních fondů a je oprávněna přesáhnout rozhodný limit.

### 2.5 Seznam vedoucích osob a jejich funkcí

Vedoucími osobami Společnosti jsou:

- Ing. Robert Hlava, předseda představenstva a generální ředitel,
- Ing. Michal Sedlák, MBA, člen představenstva a ředitel odboru portfolio management,
- Ing. Kateřina Oplová, členka představenstva a ředitelka odboru finance a administrace, a
- Bc. Martin Pšaidl, člen představenstva a ředitel odboru obchod, produkty a marketing.
- Ing. Jan Budík, Ph.D., člen představenstva a ředitel odboru Risk management

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

### 2.6 Předmět podnikání Společnosti

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

- k obhospodařování investičních fondů
- k provádění administrace investičních fondů

Společnost je oprávněna přesáhnout rozhodný limit.

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

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

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

## 2.8 Seznam investičních fondů, jejichž majetek Společnost obhospodařuje a/nebo provádí jejich administraci

Aktuální seznam investičních fondů, jimž Společnost obhospodařuje majetek a/nebo provádí administraci ke dni účinnosti tohoto Statutu je uveden na internetových stránkách ČNB [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz) a také na internetových stránkách Společnosti [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).

## III. POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI

Pokud Společnost jako obhospodařovatel Fondu pověřila na základě příslušných smluv částečně či zcela výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování Fondu je tato osoba uvedena v příslušném statutu podfondu Fondu.

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

## IV. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI

### 4.1 Údaje o depozitáři

Na základě depozitářské smlouvy vykonává pro Fond funkci depozitáře UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 3608 (dále jen „**Depozitář**“). Depozitář bude funkci depozitáře i pro podfondy, pokud budou vytvořeny. Depozitář je členem konsolidačního celku UNICREDIT S.p.A.

### 4.2 Zápis do seznamu depozitářů

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

### 4.3 Základní činnosti Depozitáře

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

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

V případě, že depozitář způsobí újmu Společnosti, Fondu nebo investorovi Fondu v důsledku porušení své povinnosti stanovené nebo sjednané pro výkon jeho činnosti depozitáře, je povinen ji nahradit, přičemž této povinnosti se zprostí pouze v případě, kdy prokáže, že újmu nezavinil ani z nedbalosti. Depozitář odpovídá Společnosti a investorům Fondu za újmu vzniklou ztrátou investičních nástrojů držných depozitářem v opatrování nebo v úschově, a to bez ohledu na to, zda byla újma způsobena třetí osobou, které depozitář svěřil úschovu majetku Fondu, a bez ohledu na to, zda ztráta investičního nástroje je výsledkem podvodu, nedbalosti nebo jiného neúmyslného jednání a je povinen ji bez zbytečného odkladu nahradit.

### 4.4 Pověřený Depozitářem

Depozitář pověřil jiného výkonem činností depozitáře, a to úschovou nebo jiným opatrováním zahraničních investičních nástrojů s ohledem na druh investičního nástroje, zemi emitenta a trh, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen:

- Clearstream Banking S.A. Luxembourg,
- The Bank of New York Mellon SA/NV a

- banky z bankovní skupiny UniCredit (zejména UniCredit Bank Austria AG, UniCredit Bank Hungary Zrt. A Bank Polska Kasa Opieki S.A.).

Tyto subjekty se v čase mohou měnit, zejména se vstupem na nové trhy.

Depozitář může pověřit jiného výkonem činností depozitáře, a to úschovou nebo jiným opatrováním zahraničních investičních nástrojů s ohledem na druh investičního nástroje, zemi emitenta a trh, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen. V takovém případě však stále zodpovídá za činnosti vykonávané pověřeným subjektem. Depozitář Fondu nepověřil jinou osobu výkonem jemu svěřených činností, není-li ve statutu konkrétního podfondu ve vztahu k výkonu činností depozitáře tohoto podfondu stanoveno jinak. Tyto subjekty se v čase mohou měnit, zejména se vstupem na nové trhy

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

### 5.1 Investiční cíl

Investičním cílem Fondu, resp. jednotlivých Podfondů, je ve dlouhodobém horizontu dosáhnout zhodnocení svěřených prostředků na úrovni vývoje realitního trhu a to zejména prostřednictvím investování do:

- majetkových účastí v nemovitostních společnostech,
- poskytování záruk a úvěrů těmto společnostem,
- Nemovitostí (vč. příslušenství),
- V rozsahu potřebného zajištění likvidity Fondu pak do finančních aktiv

Investice jsou zamýšleny jako dlouhodobé a jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem 5 let a více, pokud není ve statutu příslušného podfondu uvedeno jinak.

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

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

### 5.2 Způsob investování a výběr aktiv podfondu

Pokud Fond investuje na úrovni Fondu, pak je investiční strategie uvedena v tomto Statutu. Fond v současné době nevykonává žádnou investiční činnost. Investiční strategie jednotlivých podfondů jsou uvedeny ve statutech podfondů včetně investičních limitů a technik obhospodařování jednotlivých podfondů.

Rozhodování o investicích do majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění podfondu, činí výhradně Společnost a vychází při něm z investiční strategie daného podfondu. Podkladem pro rozhodnutí Společnosti je podrobná analýza ekonomické výhodnosti zamýšlené investice s ohledem na její výkonnost a rizika a dále případně právní, účetní, daňové a další analýzy a stanovisko Poradce a/nebo výboru odborníků příslušného podfondu. Společnost však není stanoviskem Poradce ani výboru odborníků podfondu vázána.

### 5.3 Charakteristika typického investora

Fond resp. jeho podfondy jsou určeny pro investory, kteří chtějí své základní portfolio investic rozšířit o investic do nemovitostí a to v souladu se strategií uvedenou ve statutu příslušného podfondu. Investor by měl být schopen akceptovat i delší období negativního vývoje hodnoty investiční akcie. Fond je proto vhodný pro investory, kteří jsou připraveni držet investici do příslušného podfondu po dobu minimálně 5 let. Pro nemovitostní fondy je charakteristické, že nemovitostní aktiva v majetku podfondu mají nižší likviditu, což znamená, že jejich prodej za adekvátní cenu vyžaduje čas v délce několika měsíců. V důsledku nepříznivého vývoje likvidity majetku podfondu může dojít k omezení likvidity samotných investičních akcií podfondu a pozastavení jejich odkupování na dobu až dvou let.

## VI. RIZIKOVÝ PROFIL

Investor se níže upozorňuje na rizika spojená s investicí do Fondu. Investor se tímto výslovně upozorňuje, že hodnota investice může klesat i stoupat a že není zaručena návratnost původně investované částky. Minulá výkonnost Fondu resp. podfondů nezaručuje stejnou výkonnost v budoucnosti. Fond bude usilovat o dosažení investičního cíle způsobem investování majetku uvedeným ve statutu podfondu. Způsob investování majetku neposkytuje dostatečnou záruku dosažení výnosu ani při dosažení doporučeného investičního horizontu. Investoři si proto musí být vědomi rizika, že Fond resp. podfond nejenže nemusí být schopen dosáhnout výnosu, nýbrž ani pořizovací hodnoty investiční akcie i při dodržení doporučeného

investičního horizontu. Fond, resp. jednotlivé podfondy, nejsou zajištěnými ani zaručenými fondy. Třetí osoby neposkytují investorům jakékoliv záruky.

Společnost se snaží omezit tato rizika výběrem důvěryhodných a finančně silných partnerů a emitentů cenných papírů. V závislosti na zvolené investiční strategii jednotlivých podfondů mezi hlavní rizika investování do příslušného podfondu patří rizika uvedená v tomto Statutu.

#### 6.1 Souhrnný ukazatel rizik

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

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

#### 6.2 Riziko investora

Investorem Fondu může být pouze osoba, která je způsobilá zvážet rizika investování do Fondu.

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

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

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

#### 6.3 Podstatná rizika

**Riziko koncentrace**, kterým je riziko ztráty vyplývající z nižší diverzifikace aktiv obdobného typu ze stejného hospodářského odvětví nebo jeho části, zeměpisné oblasti, části finančního trhu, druhu majetkových hodnot nebo emitenta investičního nástroje.

**Kreditní (úvěrové) riziko** spočívá v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek. Kreditní riziko spočívá v riziku nesplacení úvěrů či zápůjček poskytnutých podfondem, čímž může dojít ke ztrátě na majetku daného podfondu. Důsledkem uvedených faktorů může nastat výraznější kolísání tržních cen, případně omezená likvidita.

**Riziko nedostatečné likvidity** plyne z velmi nízké likvidity aktiv, do kterých podfond investuje, což zvyšuje riziko, že určité aktivum podfondu nebude zpeněženo včas nebo za přiměřenou cenu a že

podfond z tohoto důvodu nebude schopen dostát závazkům ze žádostí o odkup investičních akcií vydávaných Fondem k podfondu, anebo odkup bude proveden za částku, která negativně ovlivní výnosnost investice z pohledu investora. Investoři nesou riziko, že podfond při větších objemech odkupů nebude schopen dostát závazkům při odkupování investičních akcií, nebo že může dojít k pozastavení odkupování investičních akcií vydaných Fondem k podfondu.

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

**Daňové riziko** spočívající ve změně daňové úpravy investičních fondů, které bude mít negativní dopad na fondový kapitál podfondu.

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

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

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

**Riziko derivátů** zahrnuje všechna rizika podkladových aktiv, a navíc některá další, jako například kreditní riziko emitenta, riziko likvidity, riziko vypořádání a riziko nelineární závislosti na ceně podkladového aktiva. Finanční deriváty se vyznačují tzv. pákovým efektem. Spočívají v používání zejména měnových swapů a forwardů za účelem snížení měnových rizik souvisejících s investicemi podfondu. Rizika plynoucí z těchto derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice. V případě selhání protistrany obchodu či negativního vývoje podkladového aktiva hrozí podfondu snížení hodnoty jeho majetku.

**Riziko pákového efektu** vyplývající z použití cizího kapitálu za účelem dosažení investičních cílů podfondu, které spočívá ve větším vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku podfondu na hodnotu investiční akcie. Využití cizího kapitálu tak



potenciálně umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Vzhledem k tomu, že úhrada prostředků investovaných podfondem bude zpravidla podřízena plnému uhrazení závazků vůči financující bance, vlastní prostředky by podfondu nebyly vráceny před tímto uhrazením. V případě krajně nepříznivého vývoje, zahrnujícím též možnou insolvenční příslušné protistrany, tak nemusí být vlastní investice podfondu vrácena ani v původní výši nebo může dojít i k úplné ztrátě vlastních investovaných prostředků Podfondu.

**Riziko snížení konkurenceschopnosti** investičních akcií v důsledku růstu úrokových sazeb nastane v případě růstu úrokových sazeb, kdy mohou investoři před investičními akciemi podfondu preferovat jiné investiční instrumenty. Tento pokles atraktivity investičních akcií podfondu se může projevit zvýšenými požadavky na odkup a sníženým zájmem o nákup investičních akcií podfondu.

**Měnové riziko** podstupuje podfond v případě, že některá aktiva v majetku podfondu jsou vyjádřena v jiných měnách než v CZK, zatímco aktuální hodnota investiční akcie se stanovuje v CZK. Změny směnného kurzu CZK a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice podfondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke kapitálové ztrátě. Fond může používat techniky obhospodařování zejména za účelem snížení měnových rizik souvisejících s jeho investicemi, a to zejména měnové swapy a forwardy. Rizika plynoucí z 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. Fond zároveň čelí riziku spojenému s posílením české koruny.

**Úrokové riziko** podstupuje podfond, když přijímá a/nebo poskytuje úvěry a zápůjčky, přičemž úroková sazba u těchto úvěrů a zápůjček může být stanovena s pohyblivou úrokovou sazbou, Fond tak může být vystaven úrokovému riziku. S poklesem úrokových sazeb tak hrozí, že úrokové výnosy z poskytnutého úvěru či zápůjčky budou nižší, než bylo původně očekáváno, a naopak úrokové náklady spojené s přijatými úvěry a zápůjčkami budou vyšší, než bylo původně kalkulováno.

**Riziko vypořádání** spočívající v riziku, že transakce s majetkem podfondu vinou protistrany neproběhne podle původních předpokladů z důvodu nezaplacení

nebo nedodání investičních nástrojů ve sjednaném termínu.

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

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

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

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

**Riziko právních vad** může snížit hodnotu majetku Podfondu v důsledku právních vad u aktiv nabytých do majetku podfondu, tedy např. v důsledku

existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, předkupního práva, či jiné vady, která může snížit hodnotu aktiva.

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

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

**Riziko změny právního systému** v důsledku změny právních požadavků, kterým Fond podléhá, nelze vyloučit a může v konečném důsledku ovlivnit výnosnost investice investora. Fond musí splňovat požadavky stanovené právním řádem České republiky. Rizika právního řádu zahrnují rovněž rizika spojená s vymahatelností práva, nestranností soudních a správních orgánů apod. Změny právních požadavků mohou být dotčeny investice Fondu, konkrétně se může jednat zejména o změny příslušných účetních a daňových předpisů, předpisů v oblasti oceňování majetku Fondu atd.

**Riziko spojené s politickou, ekonomickou nebo právní nestabilitou** spočívající v možném ovlivnění Fondu, resp. podfondu změnami v mezinárodní politické situaci nebo změnami vládní politiky, změnami v daňové politice, omezeními v oblasti zahraničního investování a v repatriaci výnosů, fluktuací měnových kurzů, změnami v právním řádu či jinými změnami v České republice nebo zemi, do níž investice směřuje, a to včetně změn souvisejících se situací na úrovni Evropské unie.

**Riziko chybného ocenění** plynoucí z toho, že hodnota vybraných investičních instrumentů je stanovena znalcem. V důsledku chybného ocenění může dojít na základě znaleckého přecenění nebo v důsledku chybného výpočtu provedeného Společností k podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku, což má vliv i na hodnotu investiční akcie podfondu. Ačkoli se bude postupovat s maximální odbornou péčí, stanovení hodnoty představuje rizikový faktor, v důsledku zvolení konzervativního nebo naopak optimistického přístupu.

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

Za ESG rizika jsou považována zejména:

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

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



Podkladové investice Podfondů nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

**Další rizika** jsou pak uvedena ve statutech jednotlivých podfondů.

#### 6.4 Řízení rizik

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

Společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do jednotlivých podfondů s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii podfondu.

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

### VII. INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o nově založený Fond, nejsou k dispozici dostatečné údaje, které by investorům poskytly užitečný obraz o historické výkonnosti podfondů. Výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Konkrétní informace o historické výkonnosti podfondů jsou uvedeny v příslušném statutu podfondu.

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

### VIII. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ FONDU

#### 8.1 Účetní období a účetní závěrka

Účetním obdobím Fondu a podfondů je kalendářní rok, přičemž toto období začíná 1. ledna a končí 31. prosince každého kalendářního roku. Prvním účetním obdobím Fondu je období od vzniku Fondu do 31. prosince 2024. Účetnictví Fondu a podfondů je Společností vedeno odděleně od účetnictví Společnosti a dalších investičních fondů. Roční účetní závěrka musí být ověřena auditorem. Schválení účetní závěrky Fondu a podfondů jakož i rozhodnutí

o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu a podfondů náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to za podmínek uvedených ve stanovách Fondu. Valná hromada schvaluje výsledek hospodaření a rozhoduje o rozdělení zisku, resp. o úhradě ztráty samostatně pro Fond a podfondy.

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

Společnost oceňuje majetek a dluhy Fondu reálnou hodnotou. Investiční činnost probíhá pouze na úrovni podfondů.

Podrobná pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů podfondu jsou uvedeny ve statutu příslušného podfondu.

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

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

#### 8.3 Hospodaření s majetkem Fondu

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

Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům Fondu bude vyplacen podíl na zisku Fondu, a to v souladu se stanovami, ZISIF a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Souhrn dividend vyplacených k zakladatelským akciím Fondu za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek Fondu za příslušné účetní období po odečtení prostředků převáděných do rezervního fondu Fondu, je-li zřízen, a neuhrazených

ztrát minulých let Fondu a po přičtení nerozděleného zisku minulých let Fondu a fondů Fondu vytvořených ze zisku Fondu, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond není oprávněn rozdělit zisk nebo jiné vlastní zdroje Fondu mezi akcionáře, je-li fondový kapitál Fondu zjištěný z řádné nebo mimořádné účetní závěrky nebo by v důsledku rozdělení zisku byl nižší než zapisovaný základní kapitál Fondu, zvýšený o upsanou hodnotu nových zakladatelských akcií Fondu, pokud byly upsány zakladatelské akcie na zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu a nový zapisovaný základní kapitál nebyl ke dni sestavení řádné nebo mimořádné účetní závěrky zapsán v obchodním rejstříku, a dále tu část rezervního fondu Fondu, kterou podle právních předpisů nebo stanov nesmí Fond použít k plnění akcionářům. Podíl na zisku Fondu nelze vyplatit z prostředků tvořících zapisovaný základní kapitál Fondu.

Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z Fondu, náleží do působnosti valné hromady Fondu. Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek Fondu. Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je den určený k takovému účelu valnou hromadou Fondu.

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

Valná hromada Fondu může stanovit svým rozhodnutím kritéria pro vznik nároku členů dozorčí rady a představenstva na výplatu tantiém.

#### 8.4 Další zásady hospodaření Fondu

Společnost obhospodařuje Fond s odbornou péčí. Při obhospodařování majetku Fondu Společnost

doдрžuje pravidla obezřetného výkonu činnosti, pravidla pro obhospodařování majetku Fondu a pravidla jednání, spočívající mimo jiné v dodržování přednosti zájmů investorů před vlastními zájmy a zájmy třetích osob.

U pohledávek Fondu z obchodního styku po lhůtě splatnosti je Společnost povinna zahájit jejich vymáhání do 30 dnů po lhůtě splatnosti. V souladu s ustanovením § 5 odst. 3 ZISIF se ustanovení § 1401, 1415 odst. 1 a 1432 až 1437 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pro obhospodařování Fondu nepoužijí.

#### 8.5 Zásady pro hospodaření s majetkem podfondu

Pravidla pro hospodaření s majetkem podfondu a podmínky výplaty podílu na zisku investorům stanoví statut podfondu.

### IX. INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH VYDÁVANÝCH FONDEM

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

#### 9.1 Zakladatelské akcie

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

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

Zakladatelské akcie Fondu jsou vydávány v České republice v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Postup zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu upravují jeho stanovy.

## 9.2 Práva spojená se zakladatelskými akciemi

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

- podílet se v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami a tímto Statutem na řízení Fondu;
- účasti na valné hromadě Fondu, hlasovat na ni, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávryhy
- na podíl na zisku Fondu bez zahrnutí zisku z podfondů;
- na likvidační zůstatek Fondu při zániku Fondu;
- na bezplatné poskytnutí Statutu Fondu, poslední výroční zprávy Fondu, pokud o ně akcionář požádá.

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

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

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

## 9.3 Investiční akcie

Fond nevydává investiční akcie jinak než k jednotlivým podfondům. Podfond vydává investiční akcie, které představují podíl investora na podfondu.

Podfond je oprávněn vydávat více tříd investičních akcií. S různými třídami investičních akcií jsou spojena různá práva. Investiční akcie jedné třídy zakládají stejná práva všech investorů dané třídy. Porušením této zásady není rozdílné stanovení přírážek či srážek. Třídy investičních akcií se mezi sebou mohou lišit zejména alokací fondového kapitálu podle zásad uvedených v tomto Statutu dále.

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

Investiční akcie je převoditelná pouze mezi investory bez dalších omezení, nestanoví-li právní předpisy nebo Statut výslovně jinak.

### 9.3.1 Určení alokačního poměru

Investiční akcie jednotlivých tříd představují stejný podíl na fondovém kapitálu podfondu připadajícím na příslušnou třídu. Na fondovém kapitálu se investiční akcie jednotlivé třídy podílejí zcela a výlučně na základě proměnlivého alokačního poměru. Fondovým kapitálem se rozumí hodnota majetku zahrnutá do příslušného podfondu, snížená o hodnotu dluhů zahrnutých do podfondu.

Alokační poměr mezi jednotlivé třídy investičních akcií je určen v příslušném statutu podfondu.

## 9.4 Evidence zaknihovaných investičních akcií

Evidenci zaknihovaných investičních akcií a související dokumenty vede Společnost v evidenci emise a na účtech vlastníků nebo na účtech zákazníků. Účet zákazníků může být na základě příslušné smlouvy zřízen pouze osobě oprávněné

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

#### 9.5 Práva spojená s investičními akciemi

Investiční akcie je cenný papír, se kterým je spojeno právo na podíl na hodnotě fondového kapitálu podfondu připadajícím na konkrétní třídu

investičních akcií v poměru počtu jimi vlastněných investičních akcií dané třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií této třídy, na odkoupení investičních akcií na účet podfondu za jejich aktuální hodnotu platnou pro období, v němž Společnost obdržela žádost investora o odkoupení investičních akcií za podmínek stanovených v tomto Statutu pro příslušnou třídu investičních akcií, právo na podíl na zisku z hospodaření s majetkem podfondu ve výši stanovené pro příslušnou třídu investičních akcií, právo na zaplacení aktuální hodnoty investiční akcie nejpozději do 1 roku od konce oceňovacího období příslušného podfondu, ve kterém byla přijata žádost o odkoupení příslušné třídy investičních akcií, pokud zároveň nedošlo k přerušení vydávání a odkupování investičních akcií podle ust. § 134 - § 141 ZISIF, právo na výplatu likvidačního zůstatku z majetku podfondu při zrušení podfondu s likvidací ve výši stanovené pro příslušnou třídu investičních akcií, a to do 3 měsíců ode dne zpeněžení majetku a splnění dluhů podfondu a právo na bezplatné poskytnutí Statutu, informací o Společnosti a poslední výroční zprávy. Tyto dokumenty nemusejí být uveřejněny, ale investorovi musí být zpřístupněny v souladu se Statutem. Investor může mít také další práva vyplývající ze ZISIF či ze Statutu. Počet vydávaných investičních akcií podfondu není omezen, pokud není ve statutu Podfondu uvedeno jinak. Doba prodeje jednotlivých tříd investičních akcií podfondu je určena zejména dobou nabízení podfondu, kterou Společnost oznámí před zahájením nabízení jednotlivých tříd investičních akcií podfondu.

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

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

#### 9.6 Nabízení Fondu

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

Příslušné třídy investičních akcií podfondu jsou vydávány Fondem ode Dne zahájení vydávání investičních akcií příslušné třídy nejdéle po dobu 3

měsíců za částku 1 Kč za 1 investiční akcii, příp. zvýšenou o přírůžku. Konkrétní doba bude zveřejněna ve výzvě k úpisu příslušné třídy investičních akcií příslušného podfondu.

#### 9.7 Stanovení aktuální hodnoty investiční akcie

Aktuální hodnota investiční akcie příslušné třídy je stanovována z fondového kapitálu podfondu, připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií pro příslušné období, a to z údajů k poslednímu pracovnímu dni příslušného oceňovacího období. Hodnota fondového kapitálu připadající na jednotlivé třídy investičních akcií je stanovena na základě alokačního poměru stanoveného pro jednotlivé třídy vypočteného ke dni stanovení aktuální hodnoty. Aktuální hodnota je stanovena způsobem a ve lhůtě uvedené ve statutu příslušného podfondu. Aktuální hodnota se v souladu s § 191 odst. 5 resp. § 190 odst. 5 ZISIF vypočítává bez sestavení účetní závěrky.

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

Po Dni zahájení vydávání příslušné třídy investičních akcií podfondu, se první stanovení aktuální hodnoty investiční akcie provede po uplynutí lhůty, ve které jsou investiční akcie vydávány za 1,-Kč dle bodu 9.6 statutu, a to v souladu se zněním předchozích odstavců. Společnost uveřejňuje informace o aktuální hodnotě jednotlivých tříd investičních akcií na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) a na Kontaktním místě. Společnost při výpočtu aktuální hodnoty investiční akcie zohledňuje časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutech fondu a podfondu jako je např. úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty investiční akcie.

## X. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH FONDU

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

Poplatky, které nese Investor, jsou uvedeny ve statutu příslušného podfondu.

Fondu mohou vznikat níže uvedené náklady, které budou přiřazeny konkrétnímu podfondu, v souvislosti s jehož činností vznikly; není-li to možné,

budou přiřazeny jednotlivým podfondům v poměrné výši dle hodnoty aktiv jednotlivých podfondů. Případné další náklady mohou být uvedeny ve statutu příslušného podfondu.

- a) náklady související s pořízením, správou či zpeněžením aktiv, které mohou být nabyty do jmění podfondu (analýzy, posudky, studie, zprostředkovatelské poplatky atp.);
- b) náklady spojené se založením Fondu resp. podfondu, registrační, správní a soudní poplatky;
- c) náklady na účetní a daňový audit;
- d) náklady na znalecké posudky;
- e) příslušné daně a poplatky a náklady spojené s administrativními úkony souvisejícími s daňovou agendou (např. notářské služby, ověřené překlady apod.);
- f) poplatky bankám za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky;
- g) poplatky za měnovou konverzi;
- h) záporné kurzové rozdíly zahraničních měn;
- i) pořizovací cena prodávaného cenného papíru a dalšího majetku;
- j) náklady spojené s vypořádáním, úschovou, uložením, výplatou výnosů a správou u zahraničních cenných papírů;
- k) poplatky a provize placené obchodníkům s cennými papíry na regulovaných a oficiálních trzích a v mnohostranných obchodních systémech či mandatářům za provedení služeb ve prospěch podfondu, bezprostředně související s transakcemi s majetkovými hodnotami podfondu;
- l) úplata za správu, úschovu a uložení cenných papírů v majetku podfondu;
- m) úplata CDCP a jiným obdobným zahraničním registrům cenných papírů za evidenci a vedení cenných papírů na účtech podfondu;
- n) náklady související se zápůjčováním cenných papírů včetně úroků;
- o) náklady na pojištění majetku;
- p) úroky z úvěrů a zápůjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním majetku podfondu;
- q) úroky ze směnek (použitých jako zajištění závazku);



- r) poplatky za uvedení fondu na regulovaný nebo oficiální trh nebo do mnohostranného obchodního systému;
- s) náklady spojené se soudními řízeními, bezprostředně se týkající podfondu či majetku podfondu;
- t) náklady prokazatelně spojené s dosažením, udržením a zajištěním výnosů z majetku podfondu;
- u) náklady spojené s realizací výnosů z majetkových hodnot v majetku podfondu;
- v) náklady na vymáhání pohledávek podfondu (např. daňové vratky) za předpokladu, že náklady spojené s vymáháním jsou úměrné příjmu z pohledávky;
- w) Společnost může dle potřeb realizace investičních cílů podfondu najímat a z majetku podfondu hradit externí poskytovatele služeb zejména za účelem zpracování studií, odborných stanovisek, analýz, poskytování právních služeb, zajištění prodeje majetku podfondu, kdy tyto služby jsou hrazeny podfondem nebo jím vlastněnými společnostmi;
- x) odměny členů orgánů podfondu, např. členů investičního výboru;
- y) náklady na zastoupení podfondu na valné hromadě společnosti, jejíž účastnické cenné papíry jsou součástí majetku podfondu;
- z) další výslovně neuvedené náklady, které Společnost jednající s odbornou péčí nutně a účelně vynaloží v souvislosti s obhospodařováním majetku podfondu;
- aa) náklady na provize a poplatky při zprostředkování prodeje investičních akcií nebo při realizaci obchodů s majetkovými podíly, případně jinými podíly nebo právy;
- ab) náklady na případné další činnosti, které souvisejí s administrací Fondu, ale nejsou povinně její součástí;
- ac) další náklady spojené s investičními příležitostmi, včetně přiměřených nákladů na nedokončené investiční příležitosti;
- ad) další účelně vynaložené náklady v souvislosti s obhospodařováním a administrací Fondu a podfondů;
- ae) náklady vzniklé v souvislosti se zveřejněním a poskytováním informací pro akcionáře a investory, zejm. náklady na tisk a distribuci

výroční zprávy, zpráv pro orgány dohledu a veřejné správy, propagační materiály, náklady na inzerci apod.

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

#### 10.2 Úplata za obhospodařování

Za obhospodařování Fondu nenáleží Společnosti úplata vyjma nákladů uvedených v bodě 10.1. statutu. Za obhospodařování podfondů je úplata uvedena ve statutu příslušného Podfondu.

#### 10.3 Úplata za administraci

Za administraci Fondu nenáleží Společnosti úplata vyjma nákladů uvedených v bodě 10.1. statutu. Za administraci podfondů je úplata uvedena ve statutu příslušného Podfondu.

#### 10.4 Úplata za činnost depozitáře

Za výkon funkce depozitáře Fondu nenáleží depozitáři žádná úplata. Za výkon funkce depozitáře jednotlivých podfondů náleží depozitáři úplata uvedená ve statutu daného podfondu, která je hrazena z majetku daného podfondu. Výše úplaty depozitáři je stanovena depozitářskou smlouvou. Úplata za výkon funkce depozitáře je hrazena měsíčně na základě faktury vystavené depozitářem.

### XI. DALŠÍ INFORMACE

#### 11.1 Údaje o Statutu

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

### 11.2 Likvidace Fondu

Fond se zrušuje s likvidací, jestliže:

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

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

ČNB vymaže Fond ze seznamu investičních fondů, jestliže Fond např. nemá déle než 3 měsíce depozitáře, nebo nevykonává svou činnost déle než 6 měsíců nebo byl Fond zapsán na základě nepravdivých nebo neúplných údajů nebo zanikl. ČNB může rozhodnout o zrušení podfondu, jestliže do 12 měsíců ode dne vzniku fondový kapitál příslušného podfondu nedosáhl částky odpovídající alespoň 1 250 000,00 EUR, nebo průměrná výše fondového kapitálu příslušného podfondu za posledních 6 měsíců je nižší než částka odpovídající 1 250 000,00 EUR nebo pokud odňala ČNB Společnosti povolení k činnosti investiční společnosti. ČNB vymaže Fond nebo jednotlivý podfond ze seznamu dále též na žádost obhospodařovatele a jsou-li splněny podmínky stanovené ZISIF.

### 11.3 Základní údaje o daňovém režimu investora

Investor se tímto výslovně upozorňuje, že režim zdanění jeho příjmů z Fondu nebo kapitálových zisků z prodeje investičních akcií podfondů závisí na platných daňových předpisech v okamžiku dosažení daného příjmu či kapitálového zisku. Pro zdanění výnosu z prodeje investiční akcie je pro fyzické osoby rozhodující délka držby investiční akcie.

V souladu s platnou legislativou v okamžiku zahájení činnosti Fondu platí následující:

Fond je základním investičním fondem a v době schvalování tohoto Statutu proto platí pro zdaňování příjmů Fondu 5% sazba daně z příjmů.

Zisk z prodeje investičních akcií, který investor-fyzická osoba vlastnil po dobu delší než 3 roky od jejich nabytí, je osvobozen od daně z příjmů. U právnických osob a fyzických osob, u kterých byly investiční akcie zahrnuty v obchodním majetku, se výnos z prodeje investičních akcií vždy uvádí v daňovém přiznání, zahrnuje se do daňového základu a zdaňuje odpovídající sazbou. Plynou-li příjmy z odkoupení investičních akcií daňovému nerezidentu v České republice, je Fond povinen v zákonem stanovených případech srazit z částky za odkoupenou investiční akcií tzv. zajištění daně z příjmů.

Podíly na zisku vyplácené Fondem v obecné rovině podléhá zdanění 15% srážkovou daní. Sazba srážkové daně může být omezena mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, kterou je Česká republika vázána. Podíly na zisku vyplácené právnické osobě mohou být osvobozeny od zdanění, pokud jsou splněny podmínky stanovené právními předpisy, zejména tehdy, když je Investor daňovým rezidentem členského státu Evropské unie, popřípadě Švýcarska, podléhající dani z příjmů právnických osob, vlastní alespoň 10% podíl na zapisovaném základním kapitálu Fondu, právní forma Investora odpovídá formám popsáných v příloze příslušné směrnici Evropských společenství (v České republice se jedná o tyto právní formy: akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo družstvo) a vlastní minimální požadovaný podíl nejméně 12 (dvanáct) měsíců.

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

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

Společnost nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období vyhotoví výroční zprávu Fondu, součástí výroční zprávy je účetní závěrka ověřená auditorem, součástí výroční zprávy je účetní závěrka ověřená auditorem. Společnost nejpozději do 2 měsíců po skončení 6 měsíců účetního období vyhotoví pololetní zprávu Fondu.

Investorům Fondu bude pololetní zpráva a výroční zpráva Fondu k dispozici na Kontaktním místě Společnosti a na požádání jim bude poslední vyhotovená výroční zpráva bez zbytečného odkladu bezplatně zaslána v listinné podobě.

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

### 12.1 Úpis investičních akcií

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

### 12.2 Vydávání investičních akcií

Investiční akcie jsou vydávány za účelem shromáždění peněžních prostředků do jednotlivých podfondů. Vydávání investičních akcií je uskutečňováno na základě smlouvy o úpisu, vydání a zpětném odkupu investičních akcií uzavřené mezi investorem a Fondem zastoupeným Společností, jako jeho statutárním orgánem, jejímž předmětem jsou práva a povinnosti investora a Fondu při vydávání a odkupování investičních akcií podfondu (dále jen „Smlouva“), přičemž mohou existovat specifické druhy smluv v závislosti na distribuční síti a souvisejících podmínkách k investování. Statut nevylučuje zavádění dalších forem nabízení, a tedy i dalších forem uzavírání Smluv s investory. Investiční akcie jsou vydávány a odkupovány (případně je jejich vydávání a odkupování pozastaveno) v souladu a za podmínek uvedených v ust. § 130 až § 140 ZISIF ve spojení s ust. § 163 odst. 2 až 4 ZISIF.

Investiční akcie jsou vydávány za částku odpovídající aktuální hodnotě investiční akcie vyhlášenou pro příslušný rozhodný den, kterým je den připsání finančních prostředků poukázaných investorem na účet podfondu vedený u depozitáře Fondu, příp. umožňuje-li to ZISIF, den, kdy o vydání investičních akcií požádala osoba, které to právní předpisy dovolují, a to formou neodvolatelného závazku k upsání investičních akcií dle čl.12.2.1 tohoto Statutu.

Hodnota investiční akcie může být zvýšena o přírůstek. Aktuální výše přírůstek je uvedena v ceníku nebo ve Smlouvě a je závislá od typu distribuce.

Obvyklou technickou lhůtou pro vydání investičních akcií je zpravidla 5 pracovních dnů ode dne stanovení aktuální hodnoty platné pro období, v němž došlo k připsání peněžních prostředků investora na účet podfondu u depozitáře Fondu (za předpokladu splnění podmínek uvedených ve Statutu) nebo ve kterém Společnost obdržela žádost o vydání investičních akcií. V případě investorů, kteří jsou profesionálním zákazníkem, probíhá vydávání investičních akcií na základě žádosti o vydání investičních akcií.

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

Rozhodným dnem je pracovní den, kdy došlo k připsání finančních prostředků poukázaných investorem na účet podfondu vedený u depozitáře Fondu, s výjimkou případu, kdy dojde k takovému připsání finančních prostředků před nabytím účinnosti Smlouvy, na základě které má být vydávání investičních akcií realizováno. V takovém případě je rozhodným dnem den, kdy nabude účinnosti smluvní vztah, na základě kterého je vydání investičních akcií realizováno. Dojde-li k připsání peněžních prostředků ve prospěch určeného účtu podfondu v den, který není pracovním dnem, je rozhodným dnem nejbližší následující pracovní den. Investorům je vydán počet investičních akcií, který odpovídá podílu investované částky a aktuální hodnoty investiční akcie vyhlášené k rozhodnému dni (případně navýšenou o přírůstek) zaokrouhlený na celé číslo dolů. O vzniklý zaokrouhlovací rozdíl je navýšen majetek podfondu. V případě vydání investičních akcií na základě žádosti o vydání investiční akcie specifikované na konkrétní investovanou částku v měně příslušné třídy investičních akcií, kterou investor zamýšlí investovat, se postupuje obdobně. V případě vydávání investičních akcií na základě žádosti dle bodu 12.2.1 statutu je rozhodným dnem doručení žádosti o vydání Společnosti.

#### 12.2.1 Vydávání investičních akcií na základě žádosti

V případě osob, kterým to právní předpisy dovolují (např. profesionální zákazníci), probíhá vydávání investičních akcií na základě žádosti o vydání investičních akcií. Žádost o vydání investičních akcií musí být doručena takovou osobou Společnosti v pracovní den do 15:00. Žádost o vydání investičních akcií podaná kdykoli ve lhůtě od předchozího pracovního dne po 15:00 do doby uvedené výše se považuje za žádost podanou v rozhodný den. Společnost může přijmout žádosti i po výše uvedené lhůtě téhož dne. Formálně nebo obsahově vadné žádosti o vydání investičních akcií může Společnost odmítnout. Žádost o vydání investičních akcií je neodvolatelná a může být specifikována na konkrétní počet investičních akcií nebo na konkrétní částku v měně příslušné třídy investičních akcií, která je zamýšlena k investování.

Finanční prostředky musí být v takovém případě připsány na účet podfondu vedený u depozitáře Fondu, ve lhůtě 5 pracovních dnů od podání žádosti. Částka může být zvýšena o přírážku.

### 12.3 Další podmínky vydání investičních akcií

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

Částky nedosahující minimální požadované výše budou vráceny na bankovní účet investora. Investice jsou povoleny pouze v měnách tříd uvedených ve statutu příslušného Podfondu. Minimální výše investice je uvedena ve statutu Podfondu.

V případě zpětně provedené opravy aktuální hodnoty investiční akcie bude z majetku podfondu kompenzován rozdíl ve výši zjištěných rozdílů týkajících se vydaných investičních akcií. Byl-li investorovi vydán vyšší počet investičních akcií, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, bude Investorovi vlastnickému zaknihované akcie odepsán příslušný počet investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu. Byl-li investorovi vydán nižší počet investičních akcií, než odpovídá počtu, který by mu měl být vydán na základě opravené aktuální hodnoty investiční akcie, bude Investorovi vlastnickému zaknihované akcie připsán příslušný počet investičních akcií ve výši zjištěného rozdílu. V případě opravy aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje v absolutní hodnotě 0,5 % a méně opravené aktuální hodnoty investiční akcie nebo výše škody je zanedbatelná a účelně vynaložené náklady související s náhradou škody by zjevně převýšily výši náhrady, nebudou rozdíly v počtu vydaných investičních akcií kompenzovány, nerozhodne-li obhospodařovatel jinak.

### 12.4 Odkupování investičních akcií

Fond odkupuje investiční akcie s použitím prostředků v podfondu. Společnost zajistí odkoupení investičních akcií podfondu na žádost investora předloženou Fondu. Odkupování investičních akcií podfondu se provádí pouze v měně příslušné třídy investičních akcií. Společnost odkupuje investiční akcie za částku odpovídající aktuální hodnotě příslušné třídy investiční akcie vyhlášené pro období, v němž obdržel žádost investora o odkup příslušné třídy investičních akcií. Částka může být snížena o výstupní poplatek (srážku) platnou pro příslušnou třídu investičních akcií, to neplatí v případě, že o odkup investičních akcií žádá investor, který je zároveň držitelem zakladatelských akcií Fondu. Odkup investičních akcií se provádí za tutéž částku, za jakou provádí jejich vydávání. Tato částka může být snížena o srážku uvedenou ve statutu. Společnost uveřejňuje aktuální procento srážky v ceníku.

V případě opravy aktuální hodnoty investiční akcie, která představuje v absolutní hodnotě 0,5 % a méně opravené aktuální hodnoty investiční akcie nebo výše škody je zanedbatelná a účelně vynaložené náklady související s náhradou škody by zjevně převýšily výši náhrady, nebudou rozdíly v počtu odkoupených investičních akcií nebo vyplacené částky kompenzovány, nerozhodne-li obhospodařovatel jinak.

### 12.5 Žádost o odkup

Společnost vypořádá odkup investičních akcií podfondu na základě žádosti investora o odkoupení investičních akcií podfondu, případně na základě výpovědi Smlouvy, na jejímž základě je investorovi veden majetkový účet, kde jsou příslušné investiční akcie evidovány, nejpozději však ve lhůtě uvedené ve statutu příslušného podfondu. Společnost obdržela žádost o odkup investičních akcií, pokud nedojde k pozastavení jejich odkupování.

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

Žádost o odkoupení investičních akcií, případně výpověď Smlouvy je neodvolatelná. Formálně nebo věcně vadné nebo neurčité žádosti o odkoupení investičních akcií a výpovědi může Společnost odmítnout. Žádost o odkup investičních akcií nebo výpověď Smlouvy musí být Společnosti doručena do

15:00 pracovního dne. Žádost o odkup investičních akcií doručena kdykoliv po lhůtě od předchozího pracovního dne po 15:00 do doby uvedené výše se považuje za žádost doručenu v rozhodný den. Pokud investor v žádosti o odkup investičních akcií uvedl konkrétní počet investičních akcií příslušné třídy je investorovi odkoupen jím uvedený počet investičních akcií příslušné třídy a vyplacena částka odpovídající součinu počtu odkupovaných investičních akcií příslušné třídy a aktuální hodnoty investiční akcie příslušné třídy platné pro období, v němž investor předložil Společnosti žádost o odkup investičních akcií (případně sníženou o výstupní poplatky) zaokrouhlené na 2 desetinná místa dolů. Pokud investor v žádosti o odkup investičních akcií příslušné třídy uvedl konkrétní hodnotu odkupu v měně třídy investičních akcií, kterou chce investor vyplatit, je investorovi vyplacena částka odpovídající součinu počtu odkupovaných investičních akcií příslušné třídy (vypočteného jako podílu požadované částky a aktuální hodnoty příslušné třídy investiční akcie platné pro období, v němž investor předložil Společnosti žádost o odkup investičních akcií, zaokrouhleného na celé číslo nahoru) a aktuální hodnoty příslušné třídy investiční akcie platné pro období, v němž investor předložil Společnosti žádost o odkup investičních akcií zaokrouhlená na 2 desetinná místa dolů. Vzniklý zaokrouhlovací rozdíl je vyplacen investorovi. Minimální výše odkupu je uvedena ve statutu příslušného podfondu.

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

#### 12.6 Pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií

Vydávání a odkupování investičních akcií může být v souladu se ZISIF pozastaveno nejdéle na 2 roky, je-li to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů. Společnost vyhotoví zápis o tomto rozhodnutí a zároveň neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na svých internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz). Obdobným způsobem bude zveřejněno i oznámení o obnovení odkupování investičních akcií Fondu.

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

- významný výkyv hodnoty aktiv v majetku podfondu,
- přecenění majetku podfondu a vyhlášení nové aktuální hodnoty investiční akcie,
- nedisponuje-li podfond potřebnou likviditou na výplatu žádostí o odkup investičních akcií podfondu,
- ochrana společného zájmu investorů.

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

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

Ode dne obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií podfondu Společnost zajistí vydání nebo odkoupení investičních akcií podfondu, jejichž vydávání nebo odkupování bylo pozastaveno, za hodnotu stanovenou ke dni obnovení vydávání a odkupování investičních akcií, pokud Zákon o investičních společnostech a investičních fondech neurčí jinak. Tato částka může být zvýšena o přírůstek nebo srážku.

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

#### 12.7 Převody a přechody investičních akcií

Investiční akcie lze převést na třetí osoby, a to výhradně prostřednictvím Společnosti, resp. osoby vedoucí navazující evidenci. Přechod investičních akcií, k němuž dochází na základě ustanovení právního předpisu a přechod investičních akcií děděním je nabyvatel investičních akcií povinen neprodleně ohlásit Společnosti, resp. osobě vedoucí navazující evidenci, a informovat jej o změně vlastníka. Společnost zapíše nového vlastníka investičních akcií podfondu do evidence bez zbytečného odkladu poté, co je mu změna osoby vlastníka oznámena.



#### 12.8 Místo vydávání a odkupování

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

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

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

#### 12.10 Změna osobních údajů investora

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

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

Způsob a četnost uveřejňování zpráv:

- a) Společnost nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období vyhotoví výroční zprávu Fondu, součástí výroční zprávy je účetní závěrka ověřená auditorem. Investorům bude výroční zpráva Fondu k dispozici na Kontaktním místě Společnosti a na požádání jim bude poslední vyhotovená výroční zpráva bez zbytečného odkladu bezplatně zaslána v listinné podobě.
- b) Společnost nejpozději do 2 měsíců po uplynutí 6 měsíců účetního období vyhotoví pololetní zprávu Fondu.
- c) Společnost zpřístupňuje na svých internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz):
  - nejméně jednou měsíčně údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu jednotlivého Podfondu a o aktuální hodnotě podílového listu každé třídy.
  - Za každý kalendářní měsíc údaj o počtu vydaných a odkoupených podílových listů a o částkách, za které byly tyto

podílové listy vydány a odkoupeny v rámci jednotlivého Podfondu

- Za každý kalendářní měsíc údaj o struktuře majetku v jednotlivém Podfondu k poslednímu dni měsíce.

#### 12.12 Orgán dohledu

Orgánem dohledu Fondu je Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1,

Telefon: + 420 224 411 111,

Internetová adresa: [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz),

E-mail: [info@cnb.cz](mailto:info@cnb.cz)

#### 12.13 Kontaktní místo

Další dodatečné informace k Fondu lze získat na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) na e-mailové adrese [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz), telefonicky na infolince +420 734 732 715, poštou nebo osobně na Kontaktním místě Společnosti.

#### 12.14 Závěrečná ustanovení

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

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

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

V Brně dne 1.1.2024



Ing. Robert Hlava

VIGO PUBLIC SICAV a.s.

pověřený zmocněnec statutárního orgánu

CODYA investiční společnost, a.s.

## STATUT

### VIGO PUBLIC realitní I. Podfond (speciální fond nemovitostí)

**Kontakty pro investory:**

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

internetové stránky: [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)  
email: [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz)  
infolinka: +420 734 732 715

**Pracovní doba:**

pracovní dny

09:00 – 15:00

**Obsah:**

<b>I.</b>	<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU .....</b>	<b>3</b>
1.1	OZNAČENÍ PODFONDU .....	3
1.2	ZKRÁCENÉ OZNAČENÍ PODFONDU .....	3
1.3	DEN VZNIKU PODFONDU .....	3
1.4	DALŠÍ INFORMACE O PODFONDU .....	3
1.5	ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI .....	3
1.6	ÚDAJE O DEPOZITÁŘI .....	3
1.7	ÚDAJE O AUDITOROVI .....	3
1.8	POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI .....	3
1.9	UVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ NA INTERNETOVÝCH STRÁNKÁCH .....	3
1.10	UPOZORNĚNÍ INVESTORŮM .....	4
<b>II.</b>	<b>VÝBOR ODBORNÍKŮ .....</b>	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>INVESTIČNÍ STRATEGIE, TECHNIKY OBHOSPODAŘOVÁNÍ A INVESTIČNÍ LIMITY .....</b>	<b>5</b>
3.1	INVESTIČNÍ CÍL .....	5
3.2	ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ A VÝBĚR AKTIV DO PODFONDU .....	5
3.3	DRUHY MAJETKOVÝCH HODNOT .....	5
3.4	PODROBNĚJŠÍ ÚDAJE O AKTIVECH, DO KTERÝCH BUDE PODFOND INVESTOVAT .....	6
3.5	INVESTIČNÍ LIMITY .....	8
<b>IV.</b>	<b>RIZIKOVÝ PROFIL .....</b>	<b>9</b>
4.1	SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK .....	9
4.2	PODSTATNÁ RIZIKA .....	9
<b>V.</b>	<b>INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI .....</b>	<b>11</b>
<b>VI.</b>	<b>ZÁSADY HOSPODAŘENÍ PODFONDU .....</b>	<b>11</b>
6.1	HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM PODFONDU .....	11
6.2	HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM PODFONDU VE VZTAHU K NEMOVITOSTEM .....	12
6.3	HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM PODFONDU VE VZTAHU K ÚČASTI NA NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOSTI .....	12
6.4	ÚČETNÍ OBDOBÍ A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA .....	13
6.5	PRAVIDLA A LHŮTY PRO OCEŇOVÁNÍ MAJETKU A DLUHŮ .....	13
6.6	STANOVENÍ AKTUÁLNÍ HODNOTY INVESTIČNÍ AKCIE .....	13
6.7	OPRAVA AKTUÁLNÍ HODNOTY .....	13
6.8	INVESTIČNÍ AKCIE .....	13
6.9	LHŮTY PRO VYPOŘÁDÁNÍ ŽÁDOSTÍ O ODKUP A MINIMÁLNÍ VÝŠE ODKUPU .....	14
6.10	DALŠÍ ZÁSADY HOSPODAŘENÍ .....	15
<b>VII.</b>	<b>ALOKAČNÍ POMĚR PRO TRÍDY PODFONDU .....</b>	<b>15</b>
<b>VIII.</b>	<b>INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH PODFONDU .....</b>	<b>16</b>
8.1	ÚDAJE O POPLATCÍCH ÚČTOVANÝCH INVESTORŮM A NÁKLADECH HRAZENÝCH Z MAJETKU PODFONDU .....	16
8.2	ÚPLATA ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ .....	17
8.3	ÚPLATA ZA ADMINISTRACI .....	17
8.4	SPECIFICKÉ NÁKLADY PODFONDU .....	17
8.5	ÚPLATA ZA ČINNOST DEPOZITÁŘE .....	18
<b>IX.</b>	<b>ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....</b>	<b>18</b>

## VIGO PUBLIC realitní I. Podfond Statut účinný od 15.2.2024

VIGO PUBLIC SICAV a.s., se sídlem Pod Dráhou 1636/1, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 19829302, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 28443 (dále jen „Fond“) vydává tento statut ke svému Podfonde VIGO PUBLIC realitní I. Podfond (dále jen „Podfond“), který obsahuje investiční strategii Podfonde, popis rizik spojených s investováním do Podfonde s výjimkou těch, které jsou uvedeny ve statutu Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice neuvedené ve statutu Fondu (dále jen „Statut“):

### I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

#### 1.1 Označení Podfonde

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond

#### 1.2 Zkrácené označení Podfonde

VIGO PUBLIC realitní I.

#### 1.3 Den vzniku Podfonde

Podfond byl vytvořen dne 17.10.2023 rozhodnutím statutárního orgánu Fondu, který zároveň vypracoval jeho Statut. Údaje o Podfonde byly zapsány do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“), dne 23.10.2023. Za Den zahájení je považován den, kdy byly emitovány investiční akcie příslušné třídy poprvé.

#### 1.4 Další informace o Podfonde

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

Podfond je vytvořen na dobu neurčitou.

#### 1.5 Údaje o obhospodařovateli a administrátorovi

Obhospodařovatelem a administrátorem Podfonde je CODYA investiční společnost, a.s., IČ: 06876897, se sídlem Poňava 135/50, Lelekovice, PSČ 664 31, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7923 (dále jen „Společnost“).

Další informace jsou uvedeny ve statutu Fondu.

#### 1.6 Údaje o depozitáři

Na základě depozitářské smlouvy vykonává pro Podfond funkci depozitáře UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 3608 (dále jen „Depozitář“).

Další informace jsou uvedeny ve statutu Fondu.

#### 1.7 Údaje o auditorovi

Auditorem Fondu vč. Podfonde je PKF APOGEO AUDIT, s.r.o., IČO 27197310, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, 180 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 103716, a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením číslo 451.

#### 1.8 Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti

Společnost pověřuje zajišťováním právního poradenství pro Fond a Podfond externí advokátní kanceláře. Obdobně zajišťuje externě poradenství v oblasti daňové, účetní, transakční a stavební, a to specializovanými společnostmi. Externí advokátní kanceláře a externí poradci jsou vybírány v souladu s požadavky odborné péče ad hoc a neexistuje předem daný závazný seznam těchto osob. Náklady spojené s výše uvedeným poradenstvím jsou účtovány k tíži konkrétního Podfonde.

Společnost jako obhospodařovatel Podfonde pověřila, na základě smlouvy o výkonu činnosti poradce, výkonem jednotlivých činností, které jsou součástí obhospodařování Podfonde, společnost VIGO Investments a.s., se sídlem U průhonu 1589/13a, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 02243920, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 19427 (dále též jen „Poradce“).

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

Poradce bude vykonávat zejména podpůrné činnosti související s formulováním investiční strategie Podfonde, bude zejména vytvářet tržní analýzy a vyhledávat, navrhopvat a spravovat investiční příležitosti.

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

#### 1.9 Uveřejňování informací na internetových stránkách

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

Podfond poskytuje informace rovněž způsoby uvedenými ve statutu Fondu.

Údaje:

- o aktuální hodnotě fondového kapitálu Podfonde;
- o aktuální hodnotě investiční akcie Podfonde;
- o struktuře majetku Podfonde k poslednímu dni kalendářního měsíce;

- o počtu vydaných a odkoupených investičních akcií za každý kalendářní měsíc a o částkách, za které byly tyto investiční akcie vydány a odkoupeny

jsou zpřístupněny za příslušné oceňovací období nejpozději do 30 dní následujících po skončení příslušného oceňovacího období či kalendářního měsíce.

Pololetní zpráva je uveřejněna do 2 měsíců po skončení 6měsíčního období z účetního roku. Výroční zpráva ověřená auditorem je zveřejněna do 4 měsíců po skončení účetního roku.

### 1.10 Upozornění investorům

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

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

Doporučený investiční horizont je minimálně 5 let.

## II. VÝBOR ODBORNÍKŮ

- 2.1 Společnost zřizuje jako svůj orgán Výbor odborníků. Výbor má 3 členy, které jmenuje a odvolává představenstvo Společnosti. Při výběru členů Výboru postupuje Společnost podle pravidel a doporučení ČNB o posuzování důvěryhodnosti, odborné způsobilosti a zkušeností osob vykonávající odborné činnosti na finančním trhu. Členem Výboru může být pouze člověk, který je nezávislý, důvěryhodný a odborně způsobilý a má zkušenosti s určováním hodnoty nemovitostí.
- 2.2 Funkční období členů Výboru odborníků činí 3 roky. Tutéž osobu lze do Výboru jmenovat nejdříve po uplynutí 3 let ode dne skončení jejího předchozího členství.
- 2.2 Členy Výboru odborníků jsou:

**Ing. Marek Pohl** – vystudoval Fakultu stavební na ČVUT v Praze. Absolvoval několik školení v oblasti oceňování nemovitostí, od roku 2017 je členem Royal Institution of Chartered Surveyors, MRICS. V letech 2009 – 2016 působil ve společnosti EQUITA Consulting s.r.o., Znalecký ústav, na oddělení oceňování nemovitostí. Od roku 2016 působil ve společnosti BNP Paribas Real Estate. Od r. 2020 je ředitelem oddělení oceňování v Savills. Má praxi

v oceňování všech typů nemovitostí, zejména komerčních, pro realitní fondy, developerské společnosti a financující banky. Jako znalec navázal spolupráci s několika významnými bankami a podílel se na celé řadě projektů.

**Ing. Aleš Kadlečík** – vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, obor Finance a oceňování a Institut oceňování majetku (VŠE). Od roku 2011 působí ve společnosti Mazars. Má praxi v oceňování všech typů nemovitostí, zejména komerčních. Často se účastní odborných seminářů a zajímá se o oblast fúzí a akvizic.

**Mgr. Pavel Krchňák MRICS** - magisterské vzdělání získal na Masarykově univerzitě v Brně, obor Politický marketing. Poté vystudoval oceňování na Institutu oceňování nemovitostí při VŠE. Dále disponuje diplomem Certifikovaný odhadce pro oceňování nemovitých věcí z Ústavu oceňování majetku při Vysoké škole báňské Ostrava. Současně je členem v RICS s titulem MRICS. V letech 2006 až 2011 působil ve společnosti Cushman & Wakefield jako Seniorní odhadce. Od roku 2016 působí ve společnosti Oberbank AG jako Supervisor – Seniorní odhadce.

- 2.3 Výbor odborníků rozhoduje usnesením. Výbor odborníků je usnášeníschopný, jsou-li přítomni všichni členové. Usnesení je přijato, jestliže pro jeho přijetí hlasovala většina členů.
- 2.4 Výbor odborníků je povinen sledovat stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu nemovitostí v majetku Podfondu a nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, v níž má Podfond účast. Výbor odborníků dále posuzuje ocenění nemovitosti v majetku Podfondu nebo Nemovitostní společnosti před učiněním právního jednání, pro které se ocenění provádí. Pro tyto účely si členové Výboru odborníků vyžadují průběžně zprávy, které má Společnost v tomto směru k dispozici nebo které si Společnost v rámci řádného výkonu obhospodařování majetku Podfondu obstará. Pokud si Společnost řádně takové průběžné informace neobstarává, je Výbor odborníků oprávněn obstarat si tyto informace sám na náklady Podfondu. Výbor odborníků je povinen nejméně jednou za kalendářní pololetí, a to k 31.12. a 30.6. každého kalendářního roku, pro účely určení aktuální hodnoty Investiční akcie.
  - a) určit hodnotu nemovitostí v majetku Podfondu a nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti, v níž má Podfond účast,
  - b) zabezpečit určení hodnoty účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti.

Takto stanovená hodnota se pro účely oceňování výše uvedených majetkových hodnot a pro účely stanovování aktuální hodnoty investiční akcie považuje za platnou a stanovenou až do nového ocenění předmětných aktiv.



- 2.5 Pro sledování a určení hodnoty nemovitostí v majetku Podfondu nebo v majetku Nemovitostní společnosti vychází Výbor odborníků z pořizovací ceny nebo posledního posudku znalce nebo člena Výboru odborníků. Metody pro určování předmětných hodnot, které použije Výbor odborníků, musí vycházet z příslušných právních předpisů a čl. 6.2 a 6.5 tohoto Statutu. Výbor odborníků může v odůvodněných případech doporučit Společnosti, aby zajistila nové ocenění nemovitosti jedním nezávislým znalcem. V rámci své činnosti členové Výboru odborníků průběžně vyhodnocují kritéria, předpoklady, výchozí informace a podklady, příp. další faktory, které byly aplikovány při stanovení hodnoty nemovitostních investic Podfondu, a to s ohledem na jejich aktuálnost, změny a úplnost.
- 2.6 Člen Výboru odborníků vykonává svou funkci s odbornou péčí, postupuje při výkonu své funkce řádně a obezřetně a odpovídá Společnosti a investorům Podfondu za újmu, kterou způsobil porušením svých povinností nebo neodborným výkonem své funkce.
- 2.7 Výbor odborníků se schází k projednání:
- a) významných změn kritérií, která byla používána pro stanovení hodnot nemovitostních investic,
  - b) významných změn tržních rizik, která mohou mít vliv na aktuálnost stanovené hodnoty nemovitostních investic,
  - c) změn podmínek či vývoje na příslušných trzích (realitních, měnových, úrokových včetně stanovení diskontních sazeb a dalších), které mohou mít vliv na aktuálnost stanovené hodnoty nemovitostních investic,
  - d) jiných obdobných skutečností, které mohou mít významný vliv na hodnotu nemovitostních investic Podfondu.
- 2.8 V případě, že Výbor odborníků nebo Depozitář doporučí Společnosti, aby zajistila nové ocenění nemovitosti jedním nezávislým znalcem, nebo ČNB uloží zajistit takové ocenění, bude nové ocenění zohledňovat důvody takového doporučení, aktuální stav oceňované nemovitosti a veškeré ostatní relevantní faktory. Ocenění se provede bez zbytečného odkladu, resp. ve lhůtě stanovené v doporučení či rozhodnutí ČNB.
- 2.9 Členové Výboru odborníků jsou za svou činnost odměňováni pevnou částkou, a to podle určení Fondu za účast na každém jednotlivém zasedání Výboru odborníků nebo za určité časové období. Odměna odpovídá odměně obvyklé.

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

#### 3.1 Investiční cíl

Cílem Podfondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv na úrovni vývoje realitního trhu, a to zejména prostřednictvím investování do:

- a) majetkových účastí v Nemovitostních společnostech,
- b) poskytování zápůjček a úvěrů těmto Nemovitostním společnostem,
- c) Nemovitostí (vč. příslušenství),
- d) V rozsahu potřebného zajištění likvidity Podfondu pak do finančních aktiv

Investice do Podfondu jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let. Návratnost investice do investičních akcií Podfondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani garantovány. Podfond není zajištěným ani garantovaným fondem. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.

Investiční strategií k dosažení investičního cíle je výběr aktiv a způsob investování Podfondu. K naplňování investičního cíle a strategie Podfondu dochází v regionu EU zejména pak v České republice. Podfond může svého cíle dosáhnout i za použití přijatého externího financování (úvěry, zápůjčky, dluhopisy).

#### 3.2 Způsob investování a výběr aktiv do Podfondu

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

#### 3.3 Druhy majetkových hodnot

Investiční strategie Podfondu není systematicky zaměřena a určité hospodářské odvětví ani na určitou část finančního trhu. Investiční strategie Fondu je zaměřena na nemovitosti a účasti v Nemovitostních společnostech jako převažující druh majetku, a to zejména těch, jež mají sídlo v České republice a dalších zemích EU.

Podfond může nabývat majetek dle Nařízení vlády č.243/2013 Sb. o investování investičních fondů a technikách k jejich obhospodařování (dále jen „Nařízení“):

##### 3.3.1 Nemovitosti

Do majetku Fondu lze nabývat nemovitosti zejména pak:

- Skladové a logistické parky

- Průmyslové objekty
- Objekty s plochami pro obchod a služby
- Objekty s administrativními plochami
- Hotely a ubytovací zařízení
- Obytné domy a rezidenční projekty
- Další, výše nevyjmenované

Nemovitosti nabývané do majetku Fondu budou nabývány za účelem jejich provozování nebo dalšího prodeje. Za účelem dalšího prodeje budou nabývány pouze nemovitosti, které jsou způsobilé přinést ze svého prodeje zisk.

Do majetku Fondu lze nabýt nemovitost zatíženou zástavním právem pouze tehdy, případně-li do jmění Fondu dluh, který je tímto zástavním právem zajištěn. Do majetku Fondu nemovitostí lze nabýt nemovitost zatíženou jiným absolutním majetkovým právem, než je zástavní právo, pouze tehdy, nesnižuje-li to podstatně její využitelnost. Nemovitost v majetku Fondu lze zatížit zástavním právem nebo jiným absolutním majetkovým právem anebo k ní zřídit užívací právo třetí osoby pouze, pokud takové zatížení bezprostředně souvisí s provozem nebo využitím této nemovitosti nebo lze odůvodněně předpokládat ekonomický přínos takového opatření a pouze s předchozím souhlasem Depozitáře. O zřízení zástavního práva, jiného absolutního majetkového práva či užívacího práva rozhoduje představenstvo Společnosti.

Fond může do svého majetku nabýt nemovitost nacházející se na území jiného státu než České republiky pouze tehdy, jestliže

- a) je dodržen limit podle bodu 6.6.3,
- b) v tomto státě existuje evidence nemovitostí, do kterého se zapisují vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem, a
- c) v tomto státě neexistují zákonná omezení pro převod nemovitostí. Splnění těchto podmínek bude doloženo právním posudkem. V případě nabývání, provozování nebo prodeje nemovitostí na území jiných států využívá Společnost služeb specializovaných poradců se znalostí daného trhu a příslušné právní úpravy, tak aby omezila související rizika.

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

Do majetku Podfondu lze nabývat akcie, podíly, resp. jiné formy účasti („dále jen „Podíly““) na společnostech z nemovitostních segmentů uvedených v bodě 3.4.1 statutu, jež se za účelem dosažení zisku zaměřují na:

- Nabývání či výstavbu nemovitostí

- Úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem

Při investování do Podílů bude Podfond zohledňovat zejména jejich ekonomickou výhodnost, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezování rizik. Podfond bude majetkové účasti nabývat zejména na společnostech ze skupiny držitele zakladatelských akcií Fondu.

Nemovitostní společnosti, v nichž Podfond nabývá Podíly, nesmí mít účast na jiné právnické osobě. Výjimku tvoří situace dle § 58 Nařízení.

Podfond musí nabýt ovládající účast na této Nemovitostní společnosti dle § 57 písm. 1g) Nařízení a u nabývané společnosti jsou přípustné pouze peněžité vklady společníků. Nabývaná Nemovitostní společnost může nabývat jen nemovitosti na území státu, kde má sídlo.

### 3.3.3 Poskytování úvěrů a zápůjček

Poskytování úvěrů a zápůjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Podfond ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány toliko při dodržení pravidel stanovených tímto Statutem. Podfond může poskytnout zápůjčku pouze Nemovitostní společnosti, ve kterých má Podfond majetkovou účast a tato zápůjčka musí být přiměřeně zajištěna. V případě pozbytí účasti musí být zápůjčka splatná do 6 měsíců od pozbytí této účasti.

### 3.3.4 Likvidní aktiva

Podfond dále investuje do následujících složek doplňkových aktiv dle § 70 Nařízení:

- Bankovní účty a vklady se splatností v délce nejvýše 1 rok
- Dluhopisy přijaté k obchodování na kapitálovém trhu se zbytkovou dobou do splatnosti maximálně 3 roky
- Cenné papíry vydané fondem kolektivního investování, a to v souladu s § 47 Nařízení
- nástroje peněžního trhu.

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

Většina investic Fondu bude realizována zejména v České republice, doplňkově pak v zemích EU. Vzhledem ke koncentraci investiční strategie tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Podfond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Podfondu, stejně jako ve statutu Fondu. Investice, jakákoli její část ani jakýkoli výnos z investice nejsou ze strany Podfondu jakkoliv zajištěny, resp. jakkoli zaručeny. Podfond nesleduje a nekopíruje žádné složení

indexu ani nesleduje jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark).

### 3.4.1 Možnosti využití přijatého úvěru nebo zápůjčky nebo daru, vydávání dluhopisů

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

V souvislosti s přijetím úvěru, zápůjčky je možné poskytnout věřiteli zajištění s ohledem na běžnou tržní praxi v místě a čase nikoli zjevně nepřiměřené (za zcela zjevně nepřiměřené však nelze bez dalšího vyhodnocení konkrétních okolností případu považovat situaci, kdy nominální hodnota zajištění přesahuje nominální hodnotu přijatého úvěru či zápůjčky). V takovém případě může Podfond podstupovat různá dílčí smluvní omezení, vždy však pouze za podmínky celkové ekonomické výhodnosti takové transakce pro Podfond. K zajištění přijatého úvěru či zápůjčky je Podfond oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními Statutu mj. zastavovat účasti na Nemovitostních společnostech aktuálně vlastněných či vlastněných v budoucnu, vydávat směnky na účet Podfonde.

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

Pro efektivní obhospodařování Podfonde může Podfond používat finanční deriváty. Společnost může při obhospodařování majetku Podfonde používat finanční deriváty, a to pouze v souvislosti se zajištěním proti úrokovým nebo měnovým rizikům (např. forward, swap) a to v souladu s bodem 4) § 49 Nařízení. Obchody s finančními deriváty se budou uskutečňovat zpravidla na měnových trzích.

Nejčastěji používanými finančními deriváty pak budou zejména:

#### a) Swapy

Swapem se obecně rozumí dohoda dvou stran o vzájemném nákupu a prodeji podkladových nástrojů za předem stanovenou cenu, která je vypořádávána k určitým okamžikům v budoucnosti. Cross-currency swap je pak kombinovaná transakce skládající se z jedné části z měnové konverze vypořádané promptně a z druhé části měnové transakce „forwardové“ s vypořádáním v budoucnosti. Fondem bude používána pro zajišťování aktiv Fondu proti nepříznivému pohybu cizích měn. Fond použije tuto techniku (nástroj) například v případě, kdy hodlá nakoupit aktivum v cizí měně, ale nechce podstupovat měnové riziko.

#### b) Úrokové swapy

Úrokové swapy spočívají obvykle ve výměně variabilních úrokových nároků za pevně stanovené úrokové nároky nebo obráceně. V závislosti na odhadu vývoje úroků tak může Společnost – aniž by prodávala majetek v Podfonde – zamezit riziku pohybu úroků, a tím zabránit kurzovým ztrátám. Úrokový swap bude Podfonde používán pro zajišťování aktiv proti předpokládanému nepříznivému pohybu úrokových sazeb.

#### c) Forwardy.

Forwardem se obecně rozumí nestandardizovaná dohoda dvou stran o nákupu nebo prodeji podkladového nástroje za předem stanovenou cenu, vypořádaná k budoucímu datu. Foreign exchange forward transakce je pak měnová konverze s vypořádáním v budoucnosti. Kurz měn pro okamžik vypořádání je odvozen (vypočítán) od promptního (spotového) aktuálního kurzu a očištěn o rozdíl vyplývající z rozdílu výnosu z úrokových sazeb v období od data sjednání kontraktu do data jeho vypořádání. Nejčastější použití nastane v případě, kdy Fond drží aktivum v cizí měně a očekává nepříznivý pohyb této cizí měny vůči měně Fondu.

V případě použití finančních derivátů nepřijatých k obchodování na evropském regulovaném nebo obdobném trhu uvedeném na seznamu ČNB nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě EU musí být finanční derivát sjednán s přípustnou protistranou, již je banka, spořitelni nebo úvěrové družstvo, obchodník s cennými papíry (dodržující kapitálovou přiměřenost dle ZPKT a oprávněný obchodovat s investičními nástroji na vlastní účet), pojišťovna, zajišťovna, investiční společnost, penzijní společnost, samosprávný investiční fond, zahraniční osoba se srovnatelným povolením k činnosti, která podléhá orgánu dohledu státu, ve kterém má protistrana sídlo (dále jen „**Přípustná protistrana**“).

Podfond nebude uzavírat žádné derivátové obchody za účelem spekulace. V souvislosti s používáním finančních derivátů může být z majetku Podfonde poskytováno odpovídající zajištění.

Na účet Podfonde nebudou prováděny nekryté prodeje, tedy prodeje majetkových hodnot, které nemá ve svém majetku nebo které má na čas přenechány.

Limit vůči jedné smluvní straně při investování do investičních cenných papírů a do nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem a vkladu u tohoto emitenta nesmí překročit 20 % čisté hodnoty aktiv Fondu.

### 3.5 Investiční limity

Společnost má vytvořen vnitřní kontrolní systém, který monitoruje dodržování všech limitů stanovených Statutem. Dodržování limitů je rovněž kontrolováno depozitářem.

**Majetkem Podfondu** pro účely výpočtu investičních limitů, limitů u celkové expozice a jiných limitů se rozumí aktiva Podfondu.

**Čistou hodnotou aktiv** (Hodnotou fondového kapitálu Podfondu) se rozumí hodnota majetku, který je součástí jmění Podfondu (dále také jen „aktiva Podfondu“), snížená o hodnotu dluhů, které jsou součástí jmění Fondu (dále také jen „dluhy Podfondu“).

**3.5.1** Podfond po dobu 3 let od svého vzniku nemusí dodržovat investiční limity s výjimkou limitu stanoveného v bodě 3.5.2, který může být po tuto dobu zvýšen až na 60 %.

**3.5.2** Podfond má stanoveno, že:

a) hodnota nemovitosti nabývané do majetku Podfondu nesmí v době nabytí překročit 20 % hodnoty majetku Podfondu,

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

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

**3.5.3** Hodnota nemovitostí nacházejících se na území České republiky může tvořit až 100 % majetku Podfondu. Hodnota nemovitostí nacházejících se v ostatních zemích EU (zejména Slovenská republika, Rakousko, Německo) může činit maximálně 50 % hodnoty majetku Podfondu.

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

**3.5.5** Hodnota účasti Podfondu v jedné Nemovitostní společnosti může tvořit v době nabytí nejvýše 30 % hodnoty majetku tohoto Podfondu. Hodnota účasti v Nemovitostní společnosti nesmí po nabytí této účasti překračovat výše uvedený limit o více než 10 % po dobu trvající déle než 3 roky. Hodnota účastí Fondu ve všech nemovitostních společnostech nesmí překročit 90 % hodnoty majetku Podfondu.

**3.5.6** Podfond investuje nejméně 10 % svého majetku v souladu s § 70 bod 4) Nařízením do likvidního doplňkového majetku.

**3.5.7** Do investičních cenných papírů a do nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem nelze investovat více než 20 % hodnoty majetku Podfondu.

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

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

**3.5.10** Podfond může investovat až 20 % svého majetku do jiného fondu kolektivního investování, zároveň však nesmí nabýt více než 50 % majetku nabývaného fondu.

**3.5.11** Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček přijatých na účet Podfondu nesmí přesáhnout 100 % hodnoty jeho majetku. Jelikož je Podfond speciálním fondem nemovitostí, pak se majetkem Podfondu pro účely výpočtů investičních limitů a dalších limitů dle Nařízení rozumí aktiva Podfondu.

**3.5.12** Podfond může přijmout úvěr nebo zápůjčku pouze od osoby, která je přípustnou protistranou ve smyslu § 6 odst. 3 Nařízení. Podfond může přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností do 1 roku za standardních podmínek do výše 20 % hodnoty majetku. Splatnost úvěru nebo zápůjčky zajišťované zástavním právem může být delší než 1 rok. Podfond může přijmout úvěr nebo zápůjčku zajišťovanou zástavním právem pouze za účelem nabytí nemovitosti do majetku Podfondu nebo za účelem udržení či zlepšení stavu nemovitosti v majetku Podfondu, a to do výše 70 % hodnoty nabývané nemovitosti.

**3.5.13** Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Podfondu Nemovitostní společností nesmí překročit 55 % hodnoty majetku.

**3.5.14** Podfond může ze svého majetku poskytnout úvěr nebo zápůjčku pouze Nemovitostní společnosti, ve které má účast. Úvěr nebo zápůjčka musí být zajištěny a musí být sjednáno, že v případě pozbytí účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti jsou úvěr nebo zápůjčka splatné do 6 měsíců ode dne pozbytí této účasti. Součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček poskytnutých z majetku Podfondu jedné Nemovitostní společnosti nesmí překročit 50 % hodnoty všech nemovitostí v majetku této Nemovitostní společnosti včetně hodnoty nabývaných nemovitostí.

**3.5.15** Podfond musí dodržovat další, zde nevyjmenované, limity, které jsou pro speciální fond nemovitostí stanoveny v Nařízení či ZISIF.

#### IV. RIZIKOVÝ PROFIL

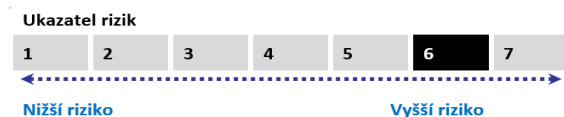
Investor se upozorňuje, že rizika spojená s investicí do Podfondu jsou uvedena i ve statutu Fondu. Investor se tímto výslovně upozorňuje, že hodnota investice může klesat i stoupat a že není zaručena návratnost původně investované částky. Minulá výkonnost Podfondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucnosti.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

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

##### 4.1 Souhrnný ukazatel rizik

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

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



##### 4.2 Podstatná rizika

S investicí do Podfondu jsou spojena veškerá rizika uvedená ve statutu Fondu.

##### 4.2.1 Riziko spojené s investicemi do Účastí v Nemovitostních společnostech

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

V případě, že společnost vlastní nemovitosti, na kterých váznou zástavní nebo jiná práva třetích osob, existuje riziko omezené likvidity takových nemovitostí. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci

##### 4.2.2 Riziko spojené s investicemi do Nemovitostí

Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními závadami, které mohou být např. závadami skrytými nebo závadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Riziko lze snížit zajištěním kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědnosti za vady. Nemovitosti mohou být dále postiženy ekologickými zátěžemi. Riziko lze snížit zajištěním odborného posouzení nemovitosti před jejím nabytím a úpravou odpovědnosti za vady v nabývacím titulu nemovitosti. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.

V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Fondu. To se negativně promítne do hodnoty Majetku Fondu a hodnoty Podílový list Fondu. Dopady tohoto rizika snižuje vhodné pojištění.

##### 4.2.3 Riziko právních vad

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

##### 4.2.4 Riziko spojené s poskytováním úvěrů a zápůjček

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

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

Bez ohledu na skutečnost, že Podfond postupuje v souladu s pravidly pro přijímání úvěrů a zápůjček stanovených ve Statutu, nelze zcela vyloučit riziko nepřipustného zásahu této osoby, resp. zásahu nepřiměřeného rozsahu či povahy do majetkové sféry



Podfondu, a to i za předpokladu, že Podfond neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání.

#### 4.2.6 Měnové riziko

podstupuje Podfond v případě, že některá aktiva v majetku Podfondu jsou vyjádřena v jiných měnách než v CZK, zatímco aktuální hodnota investiční akcie se stanovuje v CZK. Změny směnného kurzu CZK a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Fondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke kapitálové ztrátě. Podfond může používat techniky obhospodařování zejména za účelem snížení měnových rizik souvisejících s jeho investicemi, a to zejména měnové swapy a forwardy. Rizika plynoucí z 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. Podfond zároveň čelí riziku spojenému s posílením české koruny.

#### 4.2.7 Úrokové riziko

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

#### 4.2.8 Riziko nestálé hodnoty investičních akcií Podfondu

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

#### 4.2.9 Riziko koncentrace

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

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

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

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

V souvislosti s výše uvedeným tak v prvním období existence Podfondu hrozí zvýšené riziko nedostatečné diverzifikace aktiv nabývaných do majetku Podfondu a s ním spojená další rizika (riziko tržní, riziko likvidity, riziko provozní apod.). Tato rizika jsou pak relativizována ve Statutu uvedeným investičním horizontem, který přesahuje prvotní období existence Podfondu, a který by měli investoři do Podfondu před uskutečněním investice vždy zvážit.

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

#### 4.2.11 Rizika spojená s výpadkem nájemného

Nelze vyloučit rizika plynoucí z možného výpadku plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí z důvodu, že se nemovitost nepodaří (znovu) pronajmout, že se jí podaří pronajmout pouze zčásti nebo za cenu (nájemné) nižší než plánované, anebo že nájemce nemovitosti nezaplatí řádně a včas nájemné. Výpadek plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí se negativně promítne do výsledků hospodaření Podfondu a hodnoty Investiční akcie Podfondu.

#### 4.2.12 Riziko živelných škod na nemovitostech v majetku Fondu

V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Podfondu či v majetku Nemovitostní společnosti, na níž drží Podfond účast. To se negativně promítne na Hodnotě majetku Podfondu a hodnotě podílového listu Podfondu. Dopady tohoto rizika snižuje vhodné pojištění.

#### **4.2.13 Riziko spojené s nabytím a držetím zahraniční nemovitosti**

V případě zahraničních nemovitostí je třeba poukázat na rizika politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek pro dispozice (prodej) nemovitosti např. v důsledku devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě zestátnění nebo vyvlastnění.

#### **4.2.14 Riziko spojená s neschopností Podfondu splácet přijaté úvěry**

V případě neschopnosti Podfondu hradit řádně a včas své dluhy může dojít k jednorázovému zesplatnění dluhů se sjednaným splátkovým kalendářem, nárůstu dluhů o příslušenství v podobě úroků z prodlení a nákladů věřitelů na jejich vymáhání. Realizace tohoto rizika se může negativně projevit v růstu dluhů Podfondu a poklesu hodnoty podílových listů Podfondu, v krajním případě může vést k rozhodnutí o zrušení a likvidaci Podfondu.

#### **4.2.15 Riziko zrušení Podfondu**

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

#### **4.2.16 Riziko nižší likvidity**

Podfond může za podmínek stanovených Dodatkem nabývat nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může být nucen z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku Podfondu nemovitost ze svého majetku prodat. Nemovitosti jsou obecně

méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může ukázat obtížným realizovat prodej nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou byla nemovitost v majetku Podfondu oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty Majetku Podfondu a Investiční akcie Podfondu. Obdobné riziko je spojeno s účastí v Nemovitostní společnosti.

#### **4.2.17 Riziko chybného ocenění**

Riziko chybného ocenění spočívá v podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku, což má vliv i na hodnotu investiční akcie. V důsledku chybného ocenění nemovitosti nebo účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti může dojít k poklesu hodnoty majetku Podfondu po prodeji nemovitosti nebo účasti Podfondu v Nemovitostní společnosti. Riziko je snižováno přísným výběrem znalců a činností Výboru odborníků, který sleduje stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu nemovitostí v majetku Podfondu nebo v majetku Nemovitostní společnosti, na které má Podfond účast, a posuzuje ocenění nemovitosti v majetku Podfondu nebo Nemovitostní společnosti.

## **V. INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI**

Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu Podfondu, v případě tříd pak v alokaci tohoto fondového kapitálu na jednotlivé třídy investičních akcií.

Vzhledem k tomu, že se jedná o nově založený Podfond, nejsou k dispozici dostatečné údaje, které by investorům poskytl užitečný obraz o historické výkonnosti Podfondu. Výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů.

Konkrétní informace o historické výkonnosti Podfondu budou k dispozici na tomto místě v průběhu roku 2025.

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

## **VI. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ PODFONDU**

### **6.1 Hospodaření s majetkem Podfondu**

Hospodářský výsledek Podfondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy Podfondu a náklady na zajištění investiční činnosti Podfondu. Výnosy Podfondu se použijí ke krytí nákladů Podfondu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo statut jinak. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ziskem, nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke

zvýšení majetku Podfondu a ke zvýšení hodnoty investičních akcií. Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Podfondu nebo rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření Podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu. Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek Podfondu.

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

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

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

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

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

## **6.2 Hospodaření s majetkem Podfondu ve vztahu k nemovitostem**

Nemovitost, která má být nabyta do majetku Podfondu nebo prodána z majetku Podfondu, ocení 2 osoby, které jsou členem Výboru odborníků, nebo nezávislá znalecká kancelář. Má se za to, že znalec je ve vztahu k Podfondem nezávislý, není-li:

- Vedoucí osobou nebo pracovníkem Společnosti nebo Nemovitostní společnosti, kde má Podfond účast
- Investorem Podfondu

Ke dni nabytí nebo pozbytí vlastnického práva k nemovitosti nesmí uplynout více než 6 měsíců ode dne, ke kterému byl vyhotoveno výše uvedené ocenění.

Podfond může prodat nemovitost, která byla nabyta za účelem jejího provozování, pokud je prodejní cena vyšší než čistá současná hodnota předpokládaných budoucích peněžních toků z jejího provozu nebo pokud je takový prodej podle posouzení Společnosti v zájmu investorů.

Nemovitosti v majetku Podfondu jsou spravovány společnostmi pověřenými správou nemovitostí (zejména úklid, údržba, opravy apod.). Práva a povinnosti Společnosti a těchto společností musí být upraveny písemnou smlouvou v zájmu investorů, a to včetně úpravy výkonu kontroly ze strany Společnosti a Depozitáře. Základním kritériem pro výběr těchto společností je zejména prověřená kvalita poskytovaných služeb a cenová přiměřenost, které je možno prověřit formou výběrového řízení.

Do majetku Podfondu lze nabýt nemovitost zatíženou zástavním právem pouze tehdy, případně-li do jmění Podfondu dluh, který je tímto zástavním právem zajištěn.

## **6.3 Hospodaření s majetkem Podfondu ve vztahu k účasti na Nemovitostní společnosti**

Podfond může nabýt a držet účast pouze v takové Nemovitostní společnosti, která umožňuje pouze peněžité vklady společníků, její společníci plně splatili své vklady, investuje pouze do nemovitostí na území státu, ve kterém má sídlo, dodržuje obdobně podmínky stanovené v § 53 až 58 Nařízení.

Podfond může nabýt a držet účast v Nemovitostní společnosti, pokud tato účast představuje většinu potřebnou ke změně společenské smlouvy nebo dokumentu obdobné povahy této Nemovitostní společnosti, nemovitosti, které Nemovitostní společnost nabývá do svého majetku nebo zcizuje ze svého majetku, jsou oceňovány způsobem stanoveným ZISIF pro oceňování nemovitostí, Nemovitostní společnost předkládá Fondu a Depozitáři jednou měsíčně soupis nemovitostí ve svém majetku a jednou ročně účetní závěrku ověřenou auditorem, jsou vytvořeny předpoklady pro řádné plnění povinností Společnosti ve vztahu k Nemovitostní společnosti a je pro případ snížení nebo pozbytí účasti kteréhokoliv společníka v této Nemovitostní společnosti pro Podfond sjednáno předkupní právo na odkoupení jeho podílu.

Podfond může nabýt účast na Nemovitostní společnosti, která hodlá do svého majetku nabývat nemovitost zatíženou zástavním právem, jiným absolutním majetkovým právem

nebo užívacím právem třetí osoby nebo zřídit taková práva za stejných podmínek, za jakých může nabyt nemovitost zatíženou takovými právy nebo taková práva zřídit. Obdobné platí pro nabytí účasti na Nemovitostní společnosti (obchodní podíl, akcie), která je zatížena zástavním právem, nebo pro zřízení takového zástavního práva.

#### 6.4 Účetní období a účetní závěrka

Účetní období Podfondu je totožné s účetním obdobím Fondu, jež je uvedeno v článku VIII. Statutu Fondu. Roční účetní závěrka musí být ověřena auditorem. Další pravidla jsou uvedena ve statutu Fondu.

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

Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou v souladu s § 196 ZISIF a dalšími právními předpisy, zejména Nařízením vlády. Nemovitosti v majetku Podfondu se oceňují porovnávací metodou, jsou-li nabyty za účelem dalšího prodeje, nebo výnosovou metodou, jsou-li nabyty za účelem jejich provozování. Pro diskontování budoucích výnosů se použije diskontní sazba v souladu s oceňovacími předpisy, zejména vyhláškou č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška.

Ocenění majetku Podfondu zajišťuje Společnost. Posuzování a určování hodnoty nemovitostí v majetku Podfondu, nemovitostí v majetku Nemovitostních společností a hodnoty účasti Podfondu v Nemovitostních společnostech Výborem odborníků je podrobněji upraveno v čl.II. Statutu – Výbor odborníků.

Oceňování majetku Podfondu je prováděno jednou měsíčně vždy k poslednímu dni daného kalendářního měsíce, popř. častěji, pokud to bude Společnost považovat za nutné z důvodu ochrany investorů, zejména pokud dojde na trzích nemovitostí k významnému poklesu hodnoty nemovitostí s předpokládaným dopadem na hodnotu nemovitostí nebo účastí na Nemovitostních společnostech v majetku Podfondu.

#### 6.6 Stanovení aktuální hodnoty investiční akcie

Aktuální hodnota investiční akcie příslušné třídy je stanovována z fondového kapitálu Podfondu, připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií nejméně pro každý kalendářní měsíc, a to z údajů k poslednímu pracovnímu dni tohoto kalendářního měsíce („Oceňovací období“) tj.za použití metody forward pricing. Hodnota fondového kapitálu připadající na jednotlivé třídy investičních akcií je stanovena na základě alokačního poměru stanoveného pro jednotlivé třídy vypočteného ke dni stanovení aktuální hodnoty, a to přírůstkovou metodou se zohledněním specifických nákladů jednotlivých tříd investičních akcií a alokačního poměru pro třídy investičních akcií definovaného v článku VII. tohoto Statutu. Přírůstková metoda znamená, že každé Oceňovací období se vypočítává samostatně a výsledek za jednotlivé třídy investičních akcií je přičten k výsledku předchozího Oceňovacího období. Aktuální hodnota pro kalendářní standardně do 25. kalendářního dne následujícího kalendářního měsíce.

Aktuální hodnota investiční akcie se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa.

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

Fondovým kapitálem Podfondu se pro účely tohoto statutu v souladu se zákonem rozumí hodnota majetku v Podfondu snížená o hodnotu dluhů v Podfondu. Do hodnoty dluhů nejsou zahrnuty závazky z vydaných investičních akcií, pokud jsou investiční akcie takto klasifikovány.

Společnost uveřejňuje informace o aktuální hodnotě investičních akcií na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) a na Kontaktním místě.

#### 6.7 Oprava aktuální hodnoty

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

Pokud odchylka nepřesahuje 0,5 % hodnoty fondového kapitálu příslušné třídy nebo výše škody je zanedbatelná a účelně vynaložené náklady související s náhradou škody by zjevně převýšily výši náhrady, pak se náhrada škody neprovádí.

Investoři Podfondu nejsou oprávněni požadovat rozdělení majetku Podfondu ani jeho zrušení.

#### 6.8 Investiční akcie

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

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

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

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

Podfond vydává tyto třídy investičních akcií:

#### 6.8.1 Třída investičních akcií A

Označení třídy investičních akcií	A
ISIN	CZ0008051265
Měna emisního kurzu	CZK
Způsob určení poměru rozdělení zisku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Z fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií A vypočteného dle Statutu
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Podfondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií A k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií A	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy A k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy A
Způsob použití zisku	Reinvestiční
Cílový investor	Investor se základními znalostmi a přehledem v oblasti kolektivního investování, předchozí zkušenost není požadována
Minimální výše investice včetně vstupního poplatku	500,- Kč

#### 6.8.2 Třída investičních akcií Z

Označení třídy investičních akcií	Z
ISIN	CZ0008051257
Měna emisního kurzu	CZK

Způsob určení poměru rozdělení zisku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Z fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií Z vypočteného dle Statutu
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií Z k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií Z	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy Z k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy Z
Způsob použití zisku	Reinvestiční
Cílový investor	Držitelé zakladatelských akcií Fondu
Minimální výše investice včetně vstupního poplatku	500,- Kč

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

#### 6.9 Lhůty pro vypořádání žádostí o odkup a minimální výše odkupu

Společnost vypořádá odkup investičních akcií Podfondu na základě žádosti investora o odkoupení investičních akcií Podfondu, případně na základě výpovědi Smlouvy, na jejímž základě je investorovi veden majetkový účet, kde jsou příslušné investiční akcie evidovány, nejpozději však do 1 roku od posledního dne oceňovacího období, ve kterém Společnost obdržela žádost o odkup investičních akcií, pokud nedojde k pozastavení jejich odkupování.

Při odkupu se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány investiční akcie Investorem nejdříve nabyté (FIFO metoda).

Minimální výše odkupovaných investičních akcií odpovídá nejméně 500,-Kč či ekvivalentu této hodnoty.



### 6.10 Další zásady hospodaření

Další zásady hospodaření Podfondu jsou popsány ve statutu Fondu včetně stanovení účetního období a způsobu stanovení reálné hodnoty aktiv.

K uspokojení pohledávky věřitele za Podfondem, která vznikla v souvislosti s jeho investiční činností, lze použít pouze majetek Podfondu.

## VII. ALOKAČNÍ POMĚR PRO TŘÍDY PODFONDU

### 7.1 Definice

**Den ocenění** znamená den, ke kterému je Společností stanovena hodnota fondového kapitálu Podfondu a zároveň aktuální hodnota investiční akcie jednotlivé třídy.

**Oceňovací období** je období začínající kalendářním dnem následujícím po bezprostředně předcházejícím Dni ocenění a končící aktuálním Dnem ocenění.

**Referenční období** je uplynulá část kalendářního roku, do kterého spadá Oceňovací období, tj. období začínající prvním dnem aktuálního kalendářního roku a končící aktuálním Dnem ocenění.

Investiční akcie jednotlivých tříd představují stejný podíl na fondovém kapitálu Podfondu připadajícím na příslušnou třídu. Na fondovém kapitálu se investiční akcie jednotlivé třídy podílejí zcela a vylučně na základě proměnlivého alokačního poměru. Fondovým kapitálem se rozumí hodnota majetku Podfondu, snížená o hodnotu jeho dluhů. Při výpočtu fondového kapitálu třídy jsou zohledňovány parametry třídy a případné specifické náklady třídy.

Společnost ke Dni ocenění stanoví:

- Celková aktiva Podfondu
- Celkový fondový kapitál Podfondu
- Fondový kapitál připadající na třídu investičních akcií

### 7.2 Určení alokačního poměru

Výpočet alokačního poměru příslušné třídy ke Dni ocenění se určí poměrem mezi celkovým počtem vydaných investičních akcií příslušné třídy ke Dni ocenění, násobeným platnou hodnotou investiční akcie příslušné třídy v bezprostředně předcházejícím Oceňovacím období, a součtu součinů celkového počtu vydaných investičních akcií příslušné třídy ke Dni ocenění a hodnoty investiční akcie příslušné třídy platné v bezprostředně předcházejícím Oceňovacím období, a to za všechny třídy investičních akcií.

Alokační poměry pro jednotlivé třídy investičních akcií se určí podle vzorce:

$$APX_n = (pIAX_n * AHIAX_{n-1}) / \sum_{x=1}^n (pIAX_x * AHIAX_{x-1})$$

, kde:

X	1 až n-tá třída investičních akcií
APX <sub>n</sub>	znamená alokační poměr x-té třídy
pIAX <sub>n</sub>	znamená počet vydaných investičních akcií x-té třídy k poslednímu dni Oceňovacího období
AHIAX <sub>n-1</sub>	znamená aktuální hodnota investiční akcie x-té třídy platná v bezprostředně předcházejícím Oceňovacím období

Za použití výše uvedených alokačních poměrů bude dopočítána hodnota fondového kapitálu jednotlivých tříd se zohledněním a upřednostněním specifikace v bodě 7.3 statutu a všech nákladů, poplatků a specifických nákladů jednotlivých tříd.

### 7.3 Alokace výkonnosti

Na každé oceňovací periodě bude stanoven přírůstek fondového kapitálu Podfondu dY se zohledněním nákupů a odkupů investičních akcií Podfondu během této oceňovací periody

$$dY = FK_n - FK_{n-1} + O_n - N_n$$

kde FK<sub>n</sub> je fondový kapitál Podfondu oceňovací periody,

FK<sub>n-1</sub> je fondový kapitál Podfondu předchozí oceňovací periody,

O<sub>n</sub> je objem odkupů investičních akcií Podfondu během oceňovací periody,

N<sub>n</sub> je objem nákupů investičních akcií Podfondu během oceňovací periody

- V případě, že dY < 0, pak se při alokaci postupuje dle vzorce v bodě 6.2 Statutu.
- V případě, že dY > 0, pak se postupuje níže uvedeným postupem

#### Třída A

Zhodnocení	alokace výnosu
Do 5 % p.a.	100 % z dosaženého ročního zhodnocení připadající na třídu A
nad 5 % p.a. do 9 % p.a.	90 % z dosaženého ročního zhodnocení připadajícího na třídu A
nad 9 % p.a.	50 % z dosaženého ročního zhodnocení připadajícího na třídu A

### Třída Z

Zhodnocení	alokace výnosu
Bez omezení	100 % z dosaženého ročního zhodnocení připadajícího na třídu Z + 10 % z dosaženého ročního zhodnocení nad 5 % p.a. připadajícího na třídu A + 50 % z dosaženého ročního zhodnocení nad 9 % p.a. připadajícího na třídu A

Alokace výkonnosti je prováděna v rámci referenčního období aktuálního kalendářního roku. V rámci prvního roku fungování Podfondu je úroveň zhodnocení v % definovaná ve výše uvedených tabulkách stanovena ve výši ACT/365, kde ACT je počítáno ode dne zahájení úpisu investičních akcií Podfondu do konce kalendářního roku.

#### 7.4 Alokace výkonnosti k prvnímu Dni ocenění

Pro alokaci výkonnosti k prvnímu Dni ocenění, tj. ke dni prvního stanovení aktuální hodnoty investiční akcie po uplynutí lhůty, ve které jsou investiční akcie vydávány za 1,- Kč platí odchylně od bodu 7.3 statutu, že nedosahuje-li růst hodnoty investičních akcií třídy A bez ohledu na skutečnost, zda hodnota portfolia Podfondu vrostla či poklesla, alespoň aktuální hodnoty 1,0260 Kč, bude výše uvedené zhodnocení zajištěno na vrub fondového kapitálu Podfondu připadajícímu na investiční akcie třídy Z, a to až do jeho úplného vyčerpání, přičemž hodnota investičních akcií třídy Z poklesne, další ztráta již jde na vrub fondového kapitálu Podfondu připadajícího na investiční akcie třídy A.

## VIII. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADĚCH PODFONDU

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

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

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

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

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

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

#### 8.1.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům do investičních akcií třídy A

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice	
Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována v souvislosti s uskutečněním investice nebo ukončením investice. Konkrétní výše vstupního poplatku účtovaného Podfondem je uvedena ve smlouvě o úpisu, vydání a zpětném odkupu investičních akcií uzavřené mezi investorem a Fondem. Konkrétní výše výstupního poplatku je uvedena v Ceníku. Vstupní poplatek (přirážka) je příjmem Společnosti. Výstupní poplatek (srážka) je příjmem Podfondu.	
<b>Vstupní poplatek</b> (přirážka)	<b>max. 3 %</b> k aktuální hodnotě investiční akcie třídy A
<b>Výstupní poplatek</b> (srážka)	<b>max. 5 %</b> z aktuální hodnoty investiční akcie třídy A

#### 8.1.2 Údaje o poplatcích účtovaných investorům do investičních akcií třídy Z

Vstupní poplatek a výstupní poplatek činí 0 % k aktuální hodnotě investiční akcie třídy Z

#### 8.1.3 Celková nákladovost Podfondu

Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku	
<b>Celková nákladovost TER</b>	<b>2,0 %<sup>1</sup></b>

<sup>1</sup> Ukazatelé celkové nákladovosti Podfondu (TER) se za předchozí účetní období rovnají poměru celkové výše

nákladů Podfondu k průměrné hodnotě fondového kapitálu Podfondu. Celkovou výší nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a ziscích nebo ztrátách, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji. Průměrná hodnota fondového kapitálu se stanoví jako aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu Podfondu k poslednímu dni každého oceňovacího období. Celková nákladovost TER pro první období existence Podfondu byla určena kvalifikovaným odhadem. Se skutečnou výší celkové nákladovosti Fondu za kalendářní rok se investoři mohou seznámit na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) po ukončení účetního období Podfondu, nejpozději však do 30. června následujícího roku.

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

### 8.2 Úplata za obhospodařování

Za obhospodařování Podfondu náleží Společnosti variabilní úplata ve výši součtu:

0,10 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu do výše aktiv 1 mld. Kč;  
plus 0,08 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu, přesahující 1 mld. Kč do výše aktiv 2 mld. Kč;  
plus 0,06 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu, přesahující 2 mld. Kč do výše aktiv 3 mld. Kč;  
plus 0,04 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu, přesahující 3 mld. Kč;

avšak minimální měsíční úplata činí:

35.000,-Kč (třicet pět tisíc korun českých) během 1. až 3. měsíce od zveřejnění výzvy k úpisu,

50.000,-Kč (padesát tisíc korun českých) během 4. až 6. měsíce od zveřejnění výzvy k úpisu,

80.000,-Kč (osmdesát tisíc korun českých) od 7. měsíce dále od zveřejnění výzvy k úpisu,

Variabilní úplata Společnosti za obhospodařování budou hrazena ve splátkách, a to vždy při stanovení ocenění Podfondu a bude stanovena z aktuální celkové hodnoty aktiv Podfondu ke dni ocenění. Společnosti může být na variabilní úplatu poskytována záloha ve výši až 80% variabilní úplaty za předchozí oceňovací období. Tato záloha bude vyúčtována při stanovení ocenění Podfondu.

Nad rámec této úplaty může být Společnosti dále hrazena úplata spojená s činnostmi souvisejícími s náklady hrazenými

z majetku Podfondu uvedenými v odst. 10.1. statutu Fondu a dále úplata ve formě specifických odměn či nákladů tříd uvedených ve statutu Podfondu.

### 8.3 Úplata za administraci

Za administraci Podfondu náleží Společnosti variabilní úplata ve výši:

0,20 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu do výše aktiv 1 mld. Kč;

plus 0,18 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu, přesahující 1 mld. Kč do výše aktiv 2 mld. Kč;

plus 0,16 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu, přesahující 2 mld. Kč do výše aktiv 3 mld. Kč;

plus 0,14 % p.a. z aktuální hodnoty aktiv Podfondu, přesahující 3 mld. Kč;

avšak minimální měsíční úplata činí:

75.000,-Kč (sedmdesát pět tisíc korun českých) během 1. až 3. měsíce od zveřejnění výzvy k úpisu,

100.000,-Kč (jedno sto tisíc korun českých) během 4. až 6. měsíce od zveřejnění výzvy k úpisu,

170.000,-Kč (sto sedmdesát tisíc korun českých) od 7. měsíce dále od zveřejnění výzvy k úpisu,

Variabilní úplata Společnosti za administraci bude hrazena ve splátkách, a to vždy při stanovení ocenění Podfondu a bude stanovena z aktuální celkové hodnoty aktiv v Podfondu ke dni ocenění. Společnosti může být na variabilní úplatu poskytována záloha ve výši až 80% variabilní úplaty za předchozí oceňovací období. Tato záloha bude vyúčtována při stanovení ocenění Podfondu.

Nad rámec této úplaty může být Společnosti dále hrazena úplata spojená s činnostmi souvisejícími s náklady hrazenými z majetku Podfondu uvedenými v odst. 10.1. statutu Fondu, Ceníku, jež je přílohou smlouvy o administraci a dále úplata ve formě specifických odměn či nákladů tříd uvedených ve statutu Podfondu.

### 8.4 Specifické náklady Podfondu

a) variabilní úplaty Společnosti za obhospodařování Fondu související s činnostmi poradce Fondu, která činí:

0,75 % p.a. z aktuální hodnoty fondového kapitálu Podfondu připadající na investiční akcie třídy A. Konkrétní výše úplaty je uvedena v příslušné smlouvě.

b) Variabilní úplata Společnosti za obhospodařování Fondu související s distribucí činí:

0,75 % p.a. z aktuální hodnoty fondového kapitálu Podfondu připadající na investiční akcie třídy A,

Variabilní úplata Společnosti za obhospodařování bude hrazena do 15 dne po skončení oceňovacího období, za který Společnosti odměna náleží a budou stanoveny ve výši součinu celkové hodnoty aktiv Podfondu resp. fondového kapitálu stanovené k poslednímu kalendářnímu dni

příslušného oceňovacího období a aktuálně platné příslušné sazby úplaty a koeficientu ACT/365.

Nad rámec této úplaty může být Společnosti dále hrazena úplata spojená s činnostmi souvisejícími s náklady hrazenými z majetku Podfondu.

#### **8.5 Úplata za činnost depozitáře**

Úplata Depozitáři za výkon činnosti depozitáře činí 40 000,- Kč bez DPH měsíčně. První úplata náleží za měsíc, pro který je poprvé spočítáno NAV Fondu. Na prvních 6 měsících, za které náleží úplata je poskytnuta sleva a úplata činí 20 000,- Kč bez DPH. K úplatě Depozitáře je připočtena daň z přidané hodnoty v příslušné výši.

### **IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

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

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

V Brně dne 15.2.2024



Ing. Robert Hlava

VIGO PUBLIC SICAV a.s.

pověřený zmocněnec statutárního orgánu

CODYA investiční společnost, a.s.