

## STATUT

### Fond Českého bydlení SICAV, a.s. (Fond kvalifikovaných investorů)

#### 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 .....	4
VI.	RIZIKOVÝ PROFIL.....	8
VII.	INFORMACE O HISTORICKÉ VÝKONNOSTI .....	12
VIII.	ZÁSADY HOSPODAŘENÍ FONDU .....	13
IX.	INFORMACE O CENNÝCH PAPÍRECH VYDÁVANÝCH FONDEM.....	16
X.	INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH FONDU .....	19
XI.	DALŠÍ INFORMACE .....	22
XII.	INFORMACE O ÚPISU, VYDÁVÁNÍ A ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ FONDU .....	23

#### Kontakty pro investory:

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

internetové stránky:

email: info@codyainvest.cz  
infolinka: +420 513 034 190

#### Pracovní doba:

pracovní dny

09:00 – 16:00

Fond Českého Bydlení SICAV, a. s., IČO 06872778, se sídlem Palackého 717/11, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 23263 (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

Fond Českého Bydlení SICAV, a. s.

### 1.2 Zkrácené označení Fondu

Fond Českého Bydlení

### 1.3 Den vzniku Fondu

Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 17.2.2018. 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“), dne 23.10.2017.

### 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 100.000,- Kč.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

Označení internetové adresy Fondu: <http://www.fondbydleni.cz>.

Ke dni schválení tohoto Statutu Fond nenáleží do žádného konsolidačního celku.

Fond nevyužívá služeb hlavního odpůrce.

Výbor odborníků ve smyslu § 268 ZISIF se nezřizuje.

Investice do Fondu mohou být veřejně nabízeny. Tím není dotčena povinnost nabízet investice pouze kvalifikovaným investorům podle § 272 ZISIF.

Fond není řídicím ani podřízeným fondem.

Rozhodným jazykem tohoto Statutu je český jazyk.

Fond nebude poskytovat žádnou zvláštní výhodu žádnému z investorů Fondu.

### 1.5 Auditor Fondu

Auditorem Fondu je PKF APOGEO Audit, s.r.o., IČO 27197310, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, 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. Auditor provádí ve vztahu k Fondu ověření účetní závěrky Fondu podle § 187 ZISIF a vyjadřuje se k souladu výroční zprávy Fondu s jeho účetní závěrkou podle § 292 ZISIF.

### 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/nase-fondy/fond-ceskeho-bydleni-sicav-a-s>, 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/, 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 investičního majetku Fondu;
- údaj o aktuální hodnotě investiční akcie Fondu;
- údaj o struktuře investičního majetku ve Fondu k poslednímu dni příslušného období;

Výše uvedené aktuální údaje jsou zpřístupněny nejpozději k poslednímu kalendářnímu dni následujícího kalendářního měsíce.

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. § 293 odst. 1 ZISIF, a údaje dle 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.

#### 1.7 Vytváření podfondů

Fond nebude vytvářet podfondy.

#### 1.8 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.

#### 1.9 Historické údaje

Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu byla do 28.2.2022 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, PSČ: 186 00, Praha 8.

## 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“).

#### 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 č.j. 2018/021724/CNB/570 ze dne 9. února 2018, které bylo zrušeno rozhodnutím ČNB č.j. 2021/071231/CNB/570 ze dne 8.7.2021 a je zapsána do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 596 písm. a) ZISIF.

#### 2.5 Seznam vedoucích osob a jejich funkcí

Vedoucími osobami Společnosti jsou:

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

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

#### 2.6 Funkce vedoucích osob mimo Společnost

Vedoucí osoby Společnosti mimo Společnost a mimo ostatní jí obhospodařované fondy kvalifikovaných investorů, ve kterých příp. zastupují Společnost při výkonu funkce statutárního orgánu, zastávají tyto funkce:

- Ing. Robert Hlava – jednatel společnosti Hlava a Hlava, s.r.o., jednatel společnosti Hlava a partneři, s.r.o.,
- Bc. Martin Pšaidl – jednatel společnosti Hlava a Hlava, s.r.o., jednatel společnosti Hlava a partneři, s.r.o.,

#### 2.7 Předmět podnikání Společnosti

Společnost je investiční společností, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit ve smyslu ust. § 16 ZISIF, a je oprávněna:

- k obhospodařování investičních fondů;
- k provádění administrace investičních fondů.

#### 2.8 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.

#### 2.9 Seznam fondů kvalifikovaných investorů, jejichž majetek Společnost obhospodařuje a/nebo provádí jejich administraci

Aktuální seznam fondů kvalifikovaných investorů, 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

Společnost jako obhospodařovatel Fondu pověřila, na základě smlouvy o výkonu činnosti poradce, výkonem jednotlivých činností, které jsou součástí obhospodařování Fondu, společnost NOVOKOR Consulting s.r.o., IČO: 17204399, se sídlem Palackého 717/11, Nové Město, 110 00 Praha 1 (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 Fondu, bude zejména vytvářet tržní analýzy a vyhledávat, navrhovat a spravovat investiční příležitosti.

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

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 Československá obchodní banka, a.s., IČO: 00001350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. BXXXVI 46 (dále jen „**Depozitář**“).

#### 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:
  - o byly vydávány a odkupovány investiční akcie Fondu,
  - o byla vypočítána aktuální hodnota investiční akcie Fondu,
  - o byl oceňován majetek a dluhy Fondu,
  - o byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Fondu v obvyklých lhůtách
  - o jsou používány výnosy plynoucí pro Fond

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 držených 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.

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

#### 5.1 Investiční cíl

Cílem Fondu je trvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě investic do:

- obchodních podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech (dále jen „**Účasti**“),
- poskytování úvěrů a zápůjček,
- nemovitých věcí (dále jen „**Nemovitosti**“),

S tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány z dividend a z úroků.

Investice je vhodná pro investory, kteří upřednostňují takovou míru rizika, aby dosáhli ve střednědobém a dlouhodobém horizontu zhodnocení investovaných prostředků převyšující zhodnocení standardních nástrojů peněžního trhu.

Ke změně investičních cílů je nezbytný souhlas valné hromady Fondu.

Návratnost investice do Fondu ani výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Fond není zajištěným ani zaručeným fondem a třetí osoby neposkytují investorům v této souvislosti jakékoli záruky.

## 5.2 Výběr aktiv Fondu

5.2.1 Majetek Fondu lze za účelem dosažení investičních cílů investovat do následujících druhů majetkových hodnot:

- a) Účástí na společnostech, které vlastní nemovitě věci (dále jen "Nemovitostní společnost") v kapitálových obchodních korporacích (dále jen „Obchodní společnost“),
- b) investičních cenných papírů,
- c) cenných papírů kolektivního investování,
- d) nástrojů peněžního trhu,
- e) práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v bodech a) až c) v evidenci a umožňující Fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel.
- f) pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- g) úvěrů a zápůjček poskytnutých fondem,
- h) jiných doplňkových aktiv jako jsou Nemovitosti, ochranné známky, movité věci, patenty a autorská práva.

5.2.2 Majetková hodnota dle čl. 5.2.1 písm. a) Statutu může být představována cenným papírem nebo zaknihovaným cenným papírem.

5.2.3 Majetkové hodnoty dle čl. 5.2.1 písm. a) až g) Statutu tvoří vždy více než 90 % hodnoty majetku Fondu.

5.2.4 Do doplňkových aktiv dle čl. 5.2.1 písm. h) Statutu investuje Fond v souhrnu méně než 10 % hodnoty svého majetku.

5.2.5 Obchodní společnost, v nichž Fond nabývá účasti, mohou mít charakter dočasných účelových korporací zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

5.2.6 Aktiva, na něž je zaměřena investiční strategie Fondu, může Fond nabývat také v rámci přeměny podle Zákona o přeměnách jako součást jmění, které má podle příslušného projektu přeměny na Fond jako nástupnickou společnost přejít.

5.2.7 Investice Fondu nejsou geograficky koncentrovány. Převážná část investic bude realizována na území Evropské unie.

5.2.8 Fond je oprávněn investovat do majetku i v jiných měnách, které jsou zákonným platidlem v některé ze zemí Evropské unie, zejména pak v České republice.

5.2.9 Podkladové investice Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti, jak je stanoví nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088.

5.2.10 Fond v případě využití derivátů využívá pro výpočet celkové expozice metody dle nařízení č. 231/2013, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů.

5.2.11 Fond je oprávněn uzavřít obchod také se zakladatelem nebo akcionářem Fondu, pokud je to v souladu s vnitřními předpisy Obhospodařovatele a právními předpisy.

## 5.3 Způsob investování Fondu

O jednotlivých investicích rozhoduje Obhospodařovatel, přičemž je povinen vyžádat si předchozí písemné stanovisko Poradce Fondu.

Obhospodařovatel není stanoviskem Poradce Fondu vázán a je oprávněn rozhodnout o jednotlivé investici i při negativním stanovisku Poradce, pokud tím není

porušen jakýkoli obecně závazný právní předpis, tento Statut nebo porušena povinnost odborné péče Obhospodařovatele. Pokud bude záměr v souladu s obecně závaznými právními předpisy a tímto Statutem, Obhospodařovatel zajistí realizaci daného investičního záměru.

V odůvodněných případech může schvalovat zamýšlenou transakci Fondu valná hromada Fondu. Souhlas valné hromady Fondu se zamýšlenou transakcí musí být udělen všemi Akcionáři (akcionáři vlastnicími zakladatelské akcie Fondu).

O změnách Statutu (včetně změn investiční strategie) rozhoduje Obhospodařovatel. O změnách Statutu ve věci změny Auditora, Zásad hospodaření Fondu, Investičních cílů Fondu, Limitů, Rizikového profilu, Způsobu investování Fondu, Pravidel pro přijímání a poskytování úvěrů a zápůjček, Pravidel sjednávání repo obchodů a derivátů Fondu a Cenných papírů vydávaných k Fondu, jejich úpis a obchodování s nimi je Obhospodařovatel oprávněn rozhodnout, bude-li taková změna prospěšná k dosažení investičních cílů a za předpokladu **souhlasu dozorčí rady**. Tím není dotčeno ustanovení týkající se změny investičních cílů, kdy ke změně investičních cílů je nezbytný souhlas valné hromady Fondu.

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

Většina investic Fondu bude realizována v CZK, resp. EUR. Investice, jakákoli její část ani jakýkoli výnos z investice, nejsou jakkoliv zajištěny, resp. jakkoli zaručeny. Fondu nejsou poskytnuty žádné záruky třetích osob. Fond nesleduje či nekopíruje žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark). Fond může uzavírat derivátové obchody v rozsahu uvedeném v tomto Statutu. Fond může využívat pákového efektu v rozsahu uvedeném v tomto Statutu. Společnost může měnit investiční strategii Fondu prostřednictvím rozhodnutí představenstva Společnosti.

Nemovitostní společnosti a Nemovitosti ve vlastnictví Fondu budou umístěny zejména v České republice a Slovenské republice. Fond však může nabýt Účast i v Nemovitostní společnosti mimo tento region.

Vzhledem ke koncentraci investiční politiky tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Fond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy, a

že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Fondu.

#### 5.5 Investiční limity

Majetkové hodnoty dle článku 5.2.1 a), b) a c) tvoří v souhrnu nejvýše 100 % hodnoty majetku Fondu. Hodnota jedné Účasti může tvořit nejvýše 95 % hodnoty majetku Fondu.

Za účelem zajištění svého vnitřního provozu je Fond povinen držet likvidní prostředky ve výši alespoň 500.000 Kč s možností dočasného snížení této výše až do vypořádání konkrétního obchodního případu.

Obhospodařovatel je oprávněn při obhospodařování majetku Fondu využívat pákového efektu. Míra využití pákového efektu nepřesáhne 500 % investičního fondového kapitálu Fondu.

Obhospodařovatel pro určení maximálního limitu pro využití pákového efektu na účet Fondu, jakož i pro určení limitu pro poskytnutí investičních nástrojů z majetku Fondu jako finančního kolaterálu, nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu, anebo jiného zajištění zohlední zejména:

- investiční strategii Fondu;
- míru expozice Fondu, jakož i jinou ekonomickou vazbu na osoby, které by mohly být zdrojem systémového rizika pro řádné fungování finančního trhu v České republice;
- riziko koncentrace vůči jedné smluvní straně;
- míru zajištění při využívání pákového efektu;
- poměr majetku Fondu a dluhů Fondu;
- charakter, rozsah a složitost svých činností.

Pokud nastane nesoulad skladby majetku Fondu s investičními limity uvedenými výše z důvodů, které nastaly nezávisle na vůli Obhospodařovatele, zjedná Obhospodařovatel nápravu takového stavu bez zbytečného odkladu tak, aby byly v co nejvyšší míře zachovány zájmy Investorů.

Investiční limity pro skladbu majetku Fondu a limity pákového efektu nemusejí být dodržovány:

- po dobu prvních 36 měsíců od vzniku Fondu;

b) pokud Investiční fondový kapitál odpovídá částce nižší než 2.000.000 EUR;

c) po přijetí rozhodnutí o vstupu Fondu do likvidace; a

d) pokud Obhospodařovatel dříve rozhodl, že na účet Fondu nebudou realizovány nové investice.

#### 5.6 Pravidla pro přijímání a poskytování úvěrů a zápůjček

Na účet Fondu lze přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností nepřesahující období 35 let, za podmínek odpovídajících standardu na trhu, a to do výše 400 % hodnoty Investičního fondového kapitálu (počítáno u každého jednotlivého úvěru nebo zápůjčky ke dni poskytnutí). Součet všech úvěrů a zápůjček na účet Fondu nesmí přesáhnout 400 % hodnoty Investičního fondového kapitálu a současně úrokové zatížení bude brát ohled na pravidla nízké kapitalizace pro zachování plně uznatelnosti úroků jako daňového nákladu Fondu. Na účet Fondu lze přijmout úvěr nebo zápůjčku zejména z důvodu efektivního řízení likvidity Fondu.

Pro zajištění přijatého úvěru nebo zápůjčky lze použít majetek Fondu za podmínky, že má poskytnutí takového zajištění pozitivní ekonomický dopad. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Fondu.

Na účet Fondu lze rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to až do souhrnné výše 100 % hodnoty majetku Fondu. Úvěry nebo zápůjčky budou na účet Fondu poskytovány se splatností nepřesahující 20 let a za podmínek obvyklých v obchodním styku. Preferovaným způsobem (nikoliv povinnou podmínkou) poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Fondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zajišťovací převod práva, zástavní právo, směnka, ručitelství prohlášení apod.). Maximální limit zápůjček a úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi činí 95 % hodnoty majetku Fondu.

Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována osobě, na níž má Fond účast umožňující ovládat tuto osobu, není podmínkou poskytnutí úvěru nebo zápůjčky zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládání. Pohledávky Fondu z poskytnutých úvěrů nebo zápůjček za touto osobou lze smluvně podřídit vůči pohledávce nebo pohledávkám jiného věřitele nebo jiných věřitelů. Úvěry nebo zápůjčky osobě, na níž má Fond účast

umožňující ovládat tuto osobu, budou poskytovány se splatností nepřesahující 25 let.

Na účet Fondu lze poskytnout zajištění úvěrů či zápůjček přijatých osobou, na níž má Fond účast umožňující ovládat tuto osobu. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s investičními cíli Fondu.

Fond je oprávněn za podmínky zachování pravidel pro poskytování a přijímání úvěrů a půjček dle tohoto článku Statutu vydávat dluhopisy, včetně dluhopisů konvertibilních na Investiční akcie. Výměnný poměr nebo způsob jeho určení stanoví rozhodnutí valné hromady Fondu.

#### 5.7 Pravidla sjednávání repo obchodů a derivátů Fondem

Fond může sjednat repo obchod, je-li jeho předmětem majetková hodnota vymezená v čl. 5 Statutu a jsou-li podmínky repo obchodu v souladu s investičními cíli Fondu.

Fond může sjednat derivát výhradně za účelem zajištění hodnoty majetku Fondu, snížení rizika Fondu nebo snížení nákladů souvisejících s obhospodařováním majetku Fondu.

Na účet Fondu lze sjednat výlučně derivát splňující podmínky § 12 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů dále jen („Nařízení“). Fond může sjednat derivát, je-li:

- přijat k obchodování na některém z trhů uvedených v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení; nebo
- sjednán s přípustnou protistranou ve smyslu § 6 odst. 3 Nařízení; nebo
- sjednán s osobou, na níž má Fond účast umožňující ovládat tuto osobu.

Podkladovým aktivem finančního derivátu sjednaného na účet Fondu mohou být:

- akcie;
- akciové indexy;
- úrokové míry;
- úrokové indexy;
- ETF a obdobné investiční nástroje;
- měny, ve kterých Fond provádí investice;
- aktivum v majetku Fondu nebo závazek

Fondu.

### 5.8 Charakteristika typického investora

Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 ZISIF, kteří jsou zkušenými investory na kapitálovém trhu a kteří preferují nemovitostní investice, nebo nemovitostními investicemi vyvažují své celkové investiční portfolio. Z pohledu likvidity je Fond určen pro investory, jejichž investiční horizont činí 5 let a více.

## 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 nezaručuje stejnou výkonnost v budoucnosti. Fond bude usilovat o dosažení investičního cíle způsobem investování majetku ve Fondu. 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.

Potenciální investoři by měli zvážit především rizika popsaná ve článku 6.3 Statutu/podstatná rizika.

### 6.1 Souhrnný ukazatel rizik

Rizikový profil Fondu vychází z poměru rizika a výnosů a je vyjádřen níže uvedeným souhrnným ukazatelem

#### Ukazatel rizik



Nižší riziko  
rizik.

Vyšší riziko

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

### 6.2 Riziko investora

Investorem Fondu může být pouze kvalifikovaný investor, který je způsobilý zvážit rizika investování do Fondu.

### 6.3 Podstatná rizika

Společnost upozorňuje investory, že níže popsaná rizika nepředstavují vyčerpávající výčet všech možných rizik, která by měl potenciační investor zohlednit před investováním do investičních akcií Fondu, protože Fond může být vystaven také dalším rizikům, která nejsou v současnosti známa a které není možné předem identifikovat a popsat. S investicí do Fondu jsou spojena veškerá rizika uvedená ve statutu Fondu a dále uvedená rizika.

#### 6.3.1 Riziko spojené s investicemi do majetkových účastí v Obchodních a Nemovitostních společnostech

- Riziko nedostatečného právního titulu pro vznik účasti v Obchodní nebo Nemovitostní společnosti. Přestože bude Fond ve spolupráci se svými právními poradci vždy posuzovat, zda na základě kupní smlouvy či jiného právního titulu řádně nabude účast v Obchodní nebo Nemovitostní společnosti, tak nelze zcela vyloučit, že právní titul bude mít vady a účast v Obchodní nebo Nemovitostní společnosti do majetku Fondu nepřejde, a tak Fondu vznikne ztráta.
- Riziko nepříznivé změny právního prostředí, která může vést ke ztrátám na straně Fondu. Nelze vyloučit, že nebude přijata nová legislativa, která by vlastníkům účastí v Obchodních nebo Nemovitostních společnostech ukládala nové povinnosti, ztěžovala nabytí těchto aktiv, příp. zvyšovala související náklady (např. daně, poplatky), což může ve svém důsledku vést k omezení důsledného provádění investiční strategie Fondu, zvýšeným nákladům na straně Fondu a zhoršení hospodářských výsledků Fondu.
- Riziko neobsazenosti pronajímaných prostor, kdy v důsledku špatného odhadu parametrů a charakteristik nemovitostí v majetku Nemovitostních společností v majetku Fondu může dojít ke snížení výnosů z nájemného na straně Nemovitostní společnosti v majetku Fondu, což může vést ke snížení výnosů z dividend, a tím pádem ke zhoršení hospodářských výsledků Fondu.



**Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.  
Statut účinný od 1.7.2024**

- d) Riziko snížení tržní hodnoty nájemného, které může vést ke zhoršení hospodářských výsledků Fondu.
- e) Riziko ztráty při prodeji účasti v Obchodních nebo Nemovitostních společnostech, kdy Fond nemusí při pořízení těchto aktiv odhadnout možnost jejich zhodnocení, případně může dojít k poklesu tržní hodnoty v důsledku nepříznivého tržního vývoje.
- f) Riziko nízké likvidity, kdy investování do Účasti je z principu spojeno s jejich nízkou likviditou, která může negativně ovlivnit výnosnost investice, kdy zejména průtahy v prodejním procesu, či případné snížení prodejní ceny v důsledku např. špatného načasování prodeje, mohou mít negativní dopad na hospodářské výsledky Fondu.
- g) Riziko stavebních vad, kdy se hodnota Účasti v majetku Fondu může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí v majetku příslušné společnosti.
- h) Riziko poškození nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti v majetku Fondu, k němuž může dojít v důsledku živelní pohromy či jakékoli jiné nepředvídatelné události, což může mít za následek snížení jejich hodnoty, hodnoty příjmů z nájmu z nich plynoucích, či vyvolání dodatečných nákladů souvisejících s jejich opravou či nahrazením.
- i) Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu nebo Obchodních či Nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

**6.3.2 Riziko spojené s poskytováním úvěrů a zápůjček**

S ohledem na možnost Fondu 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 Fondu budou poskytnuty jedné společnosti nebo konsolidované skupině. Úvěry či zápůjčky poskytnuté společnosti, ve které Fond vlastní ovládající účast může být poskytnuta bez zajištění.

**6.3.3 Riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku**

Bez ohledu na skutečnost, že Fond 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 Fondu, a to i za předpokladu, že Fond neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání.

**6.3.4 Úrokové a měnové riziko**

Fond může přijímat a poskytovat 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.

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond může držet investice i v jiných měnách než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu

**6.3.5 Riziko nestálé hodnoty investičních akcií Fondu**

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

Investory, že hodnota investice do Fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost Fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do Fondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

#### 6.3.6 Rizika vyplývající z dovoleného nedodržování investičních limitů v prvním období po vzniku Fondu

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

V tomto prvním období tak může opakovaně nastat situace, kdy skladba portfolia Fondu nebude odpovídat nastaveným investičním limitům, které bude Fond 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 Fondu hrozí zvýšené riziko nedostatečné diverzifikace aktiv nabývaných do majetku Fondu 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 Fondu, a který by měli investoři do Fondu před uskutečněním investice vždy zvážit.

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

#### 6.3.7 Riziko chybného ocenění

Riziko chybného ocenění spočívá v podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku, což má vliv i na hodnotu investiční akcie. K chybnému ocenění může dojít na základě znaleckého přecenění, které probíhá minimálně jedenkrát ročně, nebo v důsledku chybného výpočtu prováděného Společností na oceňovacím období vždy spolu s určováním aktuální hodnoty investiční akcie.

#### 6.3.8 Riziko ztráty svěřeného majetku

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování.

#### 6.3.9 Riziko ESG

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, související s pracovními a bezpečnostními podmínkami a dodržováním uznávaných pracovních norem, dodržováním lidských práv a bezpečností výroby.
- Rizika správy a řízení, související s náležitou péčí řídicích orgánů společnosti, 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 Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

#### 6.3.10 Ostatní relevantní rizika, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Fondu

- a) Riziko zvolené skladby majetku Fondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Fondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Fondu, mohou jednotlivá aktiva Fondu představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice do Fondu;
- b) Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- c) Riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Fondu spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty;
- d) Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- e) Operační riziko, jehož důsledkem může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo Investiční akcie;
- f) Riziko spojené s neschopností splácet přijaté úvěry spočívající v tom, že v případě neschopnosti Fondu nebo Obchodních či Nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, hradit řádně a včas 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, které jsou součástí majetku Fondu, a poklesu hodnoty majetku Fondu, v krajním případě může vést k rozhodnutí o zrušení Fondu;
- g) Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Fondu nebo Obchodních či Nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, spočívající v tom, že Fond nebo příslušná společnost může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv;
- h) Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu, nesplní;
- i) Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- j) Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení;
- k) Riziko, že Fond nebo Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond nebo Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu nebo Fondu);
- l) Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici do Fondu po celou dobu svého zamýšleného

- investičního horizontu;
- m) Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici do Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu nebo Fondu;
  - n) Rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře dle § 73 odst. 1 písm. f) ZISIF;
  - o) Rizika spojená s jednotlivými typy derivátů, která mají být nabývána na účet Fondu, kterými jsou v zásadě rizika tržní, a to zvláště měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu. V případě finančních derivátů, které nejsou obchodovány na evropských regulovaných trzích, může být Fond navíc vystaven úvěrovému riziku protistrany a vypořádacímu riziku. Ačkoli počáteční investice do finančního derivátu může být malá (anebo žádná), může i nepatrná změna tržních podmínek vyvolat podstatné snížení či zvýšení tržní hodnoty finančního derivátu (tzv. pákový efekt) a značný nepoměr mezi výší plnění jednotlivých smluvních stran v rámci uzavřeného finančního derivátu;
  - p) Riziko spojené s repo obchody, spočívající především v riziku protistrany, tj. riziku, že vypořádání neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě, nebo riziku, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek, a riziku spojeným s nepříznivým vývojem podkladového majetku.
  - q) Riziko odlišného daňového režimu spočívající v tom, že čisté výnosy investic jednotlivých Investorů se mohou lišit v závislosti na státu daňové rezidence konkrétního Investora a s tím spojenou aplikací rozdílných daňových předpisů a mezinárodních smluv ve státech daňové rezidence Investora a Fondu;
  - r) Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který snižší čistý výnos jeho investice;
  - s) Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;

- t) Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.
- u) Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

#### 6.4 Řízení rizik

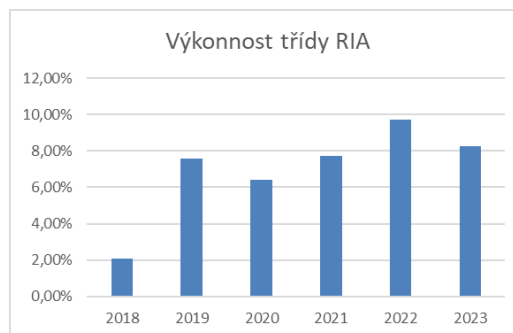
Společnost je zodpovědná za řízení rizik a činí nezbytná opatření k tomu, aby bylo možné v každém okamžiku kontrolovat a řídit rizika spojená s jednotlivými pozicemi v portfoliu i celkové riziko portfolia.

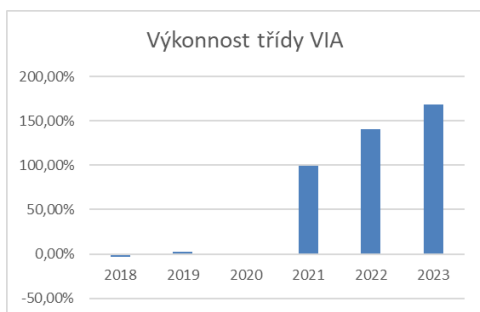
Společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do jednotlivých Fondů s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii Fondu.

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 investičního majetku Fondu, tj. z účetně a majetkově odděleného majetku a dluhů v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF.





Údaje o historické výkonnosti Fondu či jeho Fondu (jsou-li k dispozici) budou poskytnuty všem investorům do Fondu či jeho Fondu 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 je kalendářní rok, přičemž toto období začíná 1. ledna a končí 31. prosince každého kalendářního roku. Účetnictví Fondu je Společností vedeno odděleně od účetnictví Společnosti a dalších investičních fondů. Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy z investiční činnosti (dále jen „investiční majetek Fondu“) od svého ostatního jmění (dále jen „neinvestiční majetek Fondu“). Roční účetní závěrka musí být ověřena auditorem. Schválení účetní závěrky Fondu jakož i rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to za podmínek uvedených ve stanovách Fondu. Protože Fond nevytváří podfondy, schvaluje valná hromada výsledek hospodaření a rozhoduje o rozdělení zisku, resp. o úhradě ztráty samostatně pro investiční majetek Fondu a neinvestiční majetek Fondu.

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

Společnost oceňuje majetek a dluhy Fondu ke dni ocenění. Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů Fondu je prováděno v souladu s platnými právními předpisy. Reálná hodnota finančních investic v podobě Účástí na Obchodních a Nemovitostních společnostech, Nemovitostí, jakož i možných věcí movitých v investičním majetku Fondu je stanovována minimálně jedenkrát ročně, a to k poslednímu dni účetního období. Ve výjimečných případech může Společnost

ocenit majetek a dluhy Fondu i k jinému dni. Společnost vybírá pro účely oceňování majetku znalce uvedené v seznamu znalců s oprávněním podle příslušných právních předpisů nezávislé na Společnosti.

Reálnou hodnotou cenných papírů vydávaných investičním fondem nebo zahraničním fondem, který je otevřeným investičním fondem, je hodnota cenného papíru vyhlášená administrátorem takového investičního fondu pro den, ke kterému se stanovuje aktuální hodnota Investiční akcie. V případě, že administrátor pro takový den hodnotu cenného papíru nevyhlašuje, použije se pro ocenění hodnota cenného papíru vyhlášená administrátorem investičního fondu nebo zahraničního fondu pro nejbližší předchozí den. V případě, že administrátor investičního fondu nebo zahraničního fondu nevyhlásí hodnotu cenného papíru do 10 dní po dni, ke kterému se stanovuje aktuální hodnota Investiční akcie, použije se pro ocenění poslední známá hodnota cenného papíru vyhlášená administrátorem investičního fondu nebo zahraničního fondu anebo hodnota stanovená Administrátorem modelovým výpočtem, který zohledňuje charakteristiku cenných papírů a odhad vývoje hodnoty podkladových aktiv investičního fondu nebo zahraničního fondu. Administrátor je oprávněn rozhodnout o jiném vhodném způsobu stanovení reálné hodnoty takových cenných papírů.

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

Aktuální hodnotu investiční akcie stanovuje Společnost způsobem uvedeným v odst. 9.8 Statutu.

### 8.3 Hospodaření s neinvestičním majetkem Fondu

Hospodářský výsledek neinvestičního majetku Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy a náklady na zajištění činnosti Fondu, a to bez zahrnutí výsledku hospodaření investičního majetku Fondu. Výnosy neinvestičního majetku Fondu se použijí ke krytí nákladů neinvestičního majetku Fondu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření neinvestičního majetku Fondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy), bude vzniklá ztráta neinvestičního majetku hrazena ze zdrojů neinvestičního majetku Fondu. Ke krytí ztráty neinvestičního majetku Fondu se přednostně použije nerozdělený zisk neinvestičního majetku 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 neinvestičního majetku Fondu nelze použít zisk investičního majetku Fondu.

Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům Fondu bude vyplacen podíl na zisku neinvestičního majetku 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 neinvestičního majetku Fondu za příslušné účetní období po odečtení prostředků převáděných do rezervního fondu neinvestičního majetku Fondu, je-li zřízen, a neuhrazených ztrát minulých let neinvestičního majetku Fondu a po přičtení nerozděleného zisku minulých let neinvestičního majetku Fondu a fondů neinvestičního majetku Fondu vytvořených ze zisku neinvestičního majetku Fondu, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond není oprávněn rozdělit zisk nebo jiné vlastní zdroje neinvestičního majetku Fondu mezi akcionáře, je-li fondový kapitál neinvestičního majetku 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 neinvestičního majetku Fondu, kterou podle právních předpisů nebo stanov nesmí Fond použít k plnění akcionářům. Podíl na zisku neinvestičního majetku Fondu nelze vyplatit z prostředků tvořících zapisovaný základní kapitál Fondu.

Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z neinvestičního majetku Fondu, náleží do působnosti valné hromady Fondu. Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek neinvestičního majetku Fondu.

Se zakladatelskou akcií Fondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z hospodaření neinvestičního majetku Fondu bez zahrnutí výsledku hospodaření investičního majetku Fondu, 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 tří 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 třileté lhůtě.

#### 8.4 Hospodaření s investičním majetkem Fondu

Hospodářský výsledek z investičního majetku Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z investičního majetku a náklady na zajištění investiční činnosti Fondu. Výnosy z investičního majetku Fondu se použijí ke krytí nákladů na investiční činnost Fondu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření investičního majetku Fondu za účetní období skončí ziskem, nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení investičního majetku Fondu a ke zvýšení hodnoty investičních akcií. Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Fondu nebo rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu. Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek investičního majetku Fondu.

S investiční akcií vydanou k Fondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z investičního majetku Fondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení. Tento podíl ze zisku se určuje jako poměr investorova podílu k fondovému kapitálu investičního majetku Fondu. Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že investorům Fondu 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 investičního majetku Fondu za příslušné účetní období po odečtení prostředků převáděných do rezervního fondu investičního majetku, je-li zřízen, a neuhrazených ztrát investičního majetku minulých let a po přičtení nerozděleného zisku investičního majetku minulých let a fondů vytvořených ze zisku investičního majetku, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Vykáže-li investiční majetek Fondu za účetní období ztrátu, bude tato ztráta uhrazena ze zdrojů investičního majetku Fondu, přičemž přednostně se na pokrytí

ztráty použijí nerozdělené zisky z minulých let. Nestačí-li, musí být ztráta uhrazena snížením stavu kapitálového fondu.

#### 8.5 Další zásady hospodaření s investičním majetkem Fondu

Společnost obhospodařuje Fond s odbornou péčí. Při obhospodařování majetku Fondu Společnost dodržuje pravidla obezřetného výkonu činnosti, pravidla pro obhospodařování majetku ve Fondu a pravidla jednání, spočívající mimo jiné v dodržování přednosti zájmů investorů před vlastními zájmy a zájmy třetích osob.

Fond je v rámci obhospodařování investičního majetku Fondu oprávněn používat finanční deriváty k zajištění proti pohybu úrokových sazeb u Fondem poskytnutých úvěrů či zápůjček (zejména úrokové swapy) a na zjištění měnového rizika (měnové swapy či forwardy). Obchody s finančními deriváty se budou uskutečňovat zpravidla na měnových trzích. V případě použití finančních derivátů nepřijatých k obchodování na některém z trhů uvedených v ust. § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení, musí být splněna podmínka, že finanční derivát bude sjednán s přípustnou protistranou uvedenou v ust. § 6 odst. 3 výše uvedeného Nařízení, která podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má protistrana sídlo.

Fond může v odůvodněných případech požádat o posouzení a doporučení všech investorů Fondu k zamýšlené transakci z investičního majetku Fondu. Doporučení všech investorů Fondu k zamýšlené transakci musí být uděleno v písemné podobě a adresováno Fondu. Fond není vázán tímto doporučením investorů, je však povinen při rozhodnutí o zamýšlené transakci zohlednit doporučení investorů do Fondu a případné odchytky od něj s přihlédnutím k požadavkům odborné péče a jednání v nejlepším zájmu investorů Fondu na jejich žádost zdůvodnit.

Společnost při obhospodařování investičního majetku Fondu zejména:

- pořizuje Účasti na Obchodních a Nemovitostních společnostech;
- pořizuje aktiva do investičního majetku Fondu koupí či výstavbou. V případě výstavby budou finanční prostředky Fondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených prací. Uvolnění finančních prostředků je podmíněno doložením písemných dokumentů dokládajících provedení daných prací;

- prodává a pronajímá aktiva;
- rozděluje budovy na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle přísl. právních předpisů a takto vzniklé jednotky prodává a pronajímá;
- pořizuje Nemovitosti do investičního majetku Fondu za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu.

V souvislosti s těmito činnostmi mohou být na účet Fondu uzavírány k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám ve vlastnictví Fondu zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách s Fondem. Předpokladem uzavření takové zástavní smlouvy je skutečnost, že hodnota zástavy bude vždy rovna nebo nižší předpokládané kupní ceně předmětu převodu z investičního majetku Fondu zajištěné zástavním právem, přičemž depozitář bude o uzavření takovéto smlouvy neprodleně informován.

Investiční majetek Fondu může být využit k zajištění závazku třetí osoby toliko při zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace pro Fond. Na účet investičního majetku Fondu nesmí být uhrazen dluh, který nesouvisí s investiční činností Fondu. Fond může využít k zajištění závazku třetí osoby z investiční činnosti Fondu maximálně majetek, který nepřevyšuje 20 % hodnoty investičního majetku Fondu.

Nemovitosti zatížené zástavním právem, věcným břemenem, resp. užívacími právy třetích osob mohou být pořizovány do investičního majetku Fondu toliko při zachování ekonomické výhodnosti takové operace pro Fond. Stejně tak i v případě již stávající Nemovitosti v investičním majetku Fondu je možné její zatížení právy třetích osob pouze při zachování shora uvedených pravidel a limitu uvedeného výše. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu. Nemovitost v investičním majetku Fondu je možno zatížit právem třetí osoby, resp. takto zatíženou Nemovitost nabýt do investičního majetku Fondu.

Stejné podmínky obezřetnosti při pořizování aktiv do investičního majetku Fondu platí i pro nabývání Účasti ve společnostech, jejichž Účasti jsou předmětem zástavy nebo jiných práv třetích osob a pro nabývání Účasti ve společnostech, v jejichž majetku se nacházejí Nemovitosti zatížené zástavním právem nebo jiným právem třetí osoby.

Fond může poskytovat peněžení prostředky a finanční nástroje v investičním majetku Fondu jako finanční kolaterál nebo srovnatelné zajištění podle práva cizího státu pro účely finančního zajištění, a to v souvislosti s prováděním obchodů s deriváty.

U pohledávek Fondu z obchodního styku po lhůtě splatnosti je Společnost povinna zahájit jejich vymáhání do 15 dnů po lhůtě splatnosti. V souladu s ustanovením § 5 odst. 3 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.

## **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 Fondu.

### **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. 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 majitelů svých 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 i nepeněžitými vklady (penězi ocenitelnými věcmi). Upsat zakladatelské akcie Fondu lze pouze těmi nepeněžitými vklady (penězi ocenitelnými věcmi), které schválila valná hromada Fondu. Nepeněžité vklady (penězi ocenitelné věci) musí být splaceny před podáním návrhu na zápis zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu do obchodního rejstříku.

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 neinvestičním 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;
- na podíl na zisku neinvestičního majetku Fondu;
- na likvidační zůstatek neinvestičního majetku Fondu při zániku Fondu;
- na bezplatné poskytnutí Statutu Fondu, poslední výroční zprávy Fondu, pokud o ně akcionář požádá. Tyto dokumenty nemusejí být uveřejněny.

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



### 9.3 Investiční akcie

Akcie se zvláštními právy (investiční akcie Fondu) mají zaknihovanou formu cenného papíru na jméno a jedná se o kusové akcie (bez jmenovité hodnoty), jsou vydány Investorům do Fondu. Měnou emisního kurzu investičních akcií je CZK. Investiční akcie Fondu 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.

Fond je oprávněn vydávat vícero tříd investičních akcií. S různými třídami investičních akcií jsou spojena různá práva. Fond vydává investiční akcie, které představují podíl investora na investičním majetku Fondu. Fond vydává investiční akcie na dvě desetinná místa (od 26.10.2022). Fond vydává tyto třídy investičních akcií:

#### 9.3.1 Růstové investiční akcie RIA

Označení třídy investičních akcií	RIA
ISIN	CZ0008043262
Měna	CZK
Způsob určení poměru rozdělení zisku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	100 % zisku připadajícího na třídu investičních akcií RIA
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií RIA k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií RIA	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy RIA k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy RIA
Způsob použití zisku	Reinvestiční
Cílový investor	Fyzické a právnické osoby

#### 9.3.2 Dividendové investiční akcie DIA

Označení třídy investičních akcií	DIA
ISIN	CZ0008052339
měna	CZK
Způsob určení poměru rozdělení zisku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	100 % zisku připadajícího na třídu investičních akcií DIA
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií DIA k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií DIA	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy DIA k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy DIA
Způsob použití zisku	Dividendové
Cílový investor	Fyzické a právnické osoby

#### 9.3.3 Výkonnostní investiční akcie VIA

Označení třídy investičních akcií	VIA
ISIN	CZ0008043759
Měna	CZK
Způsob určení poměru rozdělení zisku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	100 % zisku připadajícího na třídu investičních akcií VIA
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Fondu na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na třídu investičních akcií VIA k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na

	všechny třídy investičních akcií
Způsob určení poměru rozdělení zisku v rámci třídy investičních akcií VIA	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií třídy VIA k celkovému počtu vydaných investičních akcií třídy VIA
Způsob použití zisku	Reinvestiční
Cílový investor	Fyzická či právnická osoba se 100 % souhlasem všech držitelů zakladatelských akcií. Bez tohoto souhlasu nelze vydat ani odkoupit investiční akcie třídy.

#### 9.4 Pravidla pro distribuci fondového kapitálu

Pravidla pro distribuci fondového kapitálu jsou uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto Statutu.

#### 9.5 Evidence zaknihovaných investičních akcií

Evidenci zaknihovaných investičních akcií Fondu 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 Fondu vznikají a zanikají dnem jejich registrace v samostatné evidenci investičních nástrojů vedené Společností na účtech vlastníků nebo na účtech zákazníků a vedené osobami oprávněnými vést evidenci navazující na samostatnou evidenci cenných papírů na účtech vlastníků. Společnost provádí zápisy do samostatné evidence cenných papírů bez zbytečného odkladu. Majitelé účtů 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 Fondu. 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.

#### 9.6 Práva spojená s investičními akciemi

Investiční akcie je cenný papír, se kterým je spojeno zejména právo na podíl investora na investičním majetku Fondu v poměru počtu jím vlastněných investičních akcií Fondu, právo na podíl na zisku z hospodaření s investičním majetkem Fondu, právo na odkoupení investičních akcií na účet Fondu za jejich aktuální hodnotu platnou pro období, v němž Společnost obdržela žádost investora o odkoupení investičních akcií, právo na zaplacení aktuální hodnoty investiční akcie nejpozději do 1 roku ode dne obdržení žádosti o odkoupení investičních akcií, pokud zároveň nedošlo k přerušení vydávání a odkupování investičních akcií podle ust. § 134 - § 141 ZISIF, právo na výplatu likvidačního zůstatku z investičního majetku Fondu při zrušení Fondu s likvidací, a to do 3 měsíců ode dne zpeněžení majetku a splnění dluhů Fondu 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 s bodem 1.6 Statutu. Investor může mít také další práva vyplývající ze ZISIF či ze Statutu. Počet vydávaných investičních akcií Fondu není omezen. Doba prodeje investičních akcií Fondu je určena zejména dobou nabízení Fondu, kterou Společnost

oznámi před zahájením nabízení Fondu. Vlastníci investičních akcií Fondu se podílejí na majetku Fondu v poměru jimi držných podílů.

Osoba, která upsala investiční akcie Fondu je oprávněna vykonávat akcionářská práva v rozsahu upsaných investičních akcií od okamžiku, kdy byly účinně upsány.

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

#### 9.7 Nabízení Fondu

Společnost uveřejní datum, od kterého budou nabízeny investiční akcie příslušné třídy Fondu na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) a na Kontaktním místě, přičemž se nejedná o veřejnou nabídku. Tato informace je určena pouze kvalifikovaným investorům. Za den zahájení je považován den, kdy jsou vydány investiční akcie příslušné třídy Fondu poprvé (dále jen „Den zahájení“),

Investiční akcie Fondu jsou vydávány Fondem ode Dne zahájení vydávání investičních akcií příslušné třídy Fondu po dobu 3 měsíců za částku 1 000 Kč za 1 investiční akcií Fondu, příp. zvýšenou o přírážku.

#### 9.8 Stanovení aktuální hodnoty investiční akcie

Aktuální hodnota investiční akcie Fondu je stanovována z fondového kapitálu investičního majetku Fondu nejméně pro každý kalendářní měsíc, a to z údajů k poslednímu pracovnímu dni daného kalendářního měsíce a takto stanovená cena je platná pro kalendářní měsíc, k jehož poslednímu pracovnímu dni byla stanovena (forward pricing). Aktuální hodnota je stanovena zpravidla do 25. kalendářního dne následujícího kalendářního měsíce, Společnost vyhlásí aktuální hodnotu nejpozději do 10 dnů ode dne jejího stanovení.

Vzhledem k tomu, že Fond 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 se zohledněním specifických nákladů jednotlivých tříd investičních akcií a alokačního poměru pro třídy investičních akcií definovaného v bodě 9.4 Statutu.

Aktuální hodnota investiční akcie se zaokrouhluje na čtyři desetinná místa.

Po dni zahájení vydávání investičních akcií příslušné třídy Fondu se první stanovení aktuální hodnoty investiční akcie provede po uplynutí lhůty 3 měsíců ode

Dne zahájení vydávání investičních akcií příslušné třídy Fondu, a to k poslednímu dni této lhůty. Následné stanovení aktuální hodnoty investiční akcie příslušné třídy Fondu se provede v souladu se zněním předchozího odstavce. Společnost uveřejňuje informace o aktuální hodnotě investičních akcií na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) a na Kontaktním místě. Společnost při výpočtu aktuální hodnoty investiční akcie zohledňuje závazek Fondu vůči Společnosti z titulu úplaty Společnosti za obhospodařování a administraci jako pasivní dohadnou položku zaokrouhlenou na tisíce dolů, jejíž výše se vypočte jako součin hodnoty fondového kapitálu investičního majetku Fondu stanovené k příslušnému dni, aktuálně platné příslušné sazby úplaty a koeficientu ACT/360. V případě kladného výsledku hospodaření investičního majetku Fondu před zdaněním Společnost zohlední současně závazek Fondu vůči Společnosti jako součin výsledku hospodaření před zdaněním a sazby výkonnostního poplatku.

#### X. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH FONDU

Poplatky, náklady a úplaty třetím osobám na úrovni Fondu jsou souhrnem poplatků, nákladů a úplat třetím osobám hrazených Fondem.

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice	
Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice nebo před vyplacením investice. Konkrétní výše vstupního poplatku účtovaného Fondem 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 100 % příjmem do investičního majetku Fondu.	
<b>Vstupní poplatek (přirážka)</b>	<b>Třída RIA a DIA</b> <b>od 0 do 5 %</b> z objemu investice dle smlouvy o investici <b>Třída VIA</b> 0 % z objemu investice dle smlouvy o investici
<b>Výstupní poplatek (srážka)</b>	<b>Třída RIA a DIA</b> <b>a) 10 %</b> hodnoty odkupovaných Investičních akcií, pokud jde o odkup více než 10 % objemu Investičních akcií Investora a Investor požádá o odkup

Investičních akcií před uplynutím 24 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií.

**b)** 5 % hodnoty odkupovaných Investičních akcií, pokud jde o odkup méně než 10 % objemu Investičních akcií Investora a Investor požádá o odkup Investičních akcií před uplynutím 24 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií.

**c)** 0 % hodnoty odkupovaných Investičních akcií v případě, že (i) se jedná o Investora splňujícího podmínky podle § 272 odst. 1 písm. i) bod 1 ZISIF, (ii) jde o odkup méně než 5 % objemu Investičních akcií Investora, (iii) kumulovaná hodnota odkoupených Investičních akcií Investora je nižší než 1.000.000 Kč a Investor požádá o odkup Investičních akcií před uplynutím 24 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií.

**d)** 0 % z hodnoty odkupovaných Investičních akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií po uplynutí lhůty 24 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií.

**Třída VIA**

0% z hodnoty odkupovaných Investičních akcií

Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku

**Celková nákladovost 2,3 %**

**TER<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>Ukazatel celkové nákladovosti Fondu (TER) se rovná poměru celkové výše nákladů k průměrné měsíční hodnotě fondového kapitálu Fondu. 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 investičního majetku Fondu, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji. 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 Fondu, nejpozději však do 30. dubna následujícího kalendářního roku.

Investor přímo žádné další poplatky ani náklady nenes, tj. veškeré náklady a poplatky jsou hrazeny přímo z majetku Fondu. Přestože poplatky a náklady Fondu 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 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.

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

Náklady hrazené z neinvestičního majetku Fondu mohou být zejména:

- a) náklady na založení Fondu a zahájení jeho činnosti, náklady na právní služby, včetně služeb notáře, náklady licenčního a registračního řízení u ČNB, náklady na zápis Fondu do obchodního rejstříku apod.;
- b) veškeré náklady vzniklé v době, dokud nedojde k prvotnímu úpisu investičních akcií;
- c) náklady na případné vytvoření Fondu, zejm. náklady na právní služby, registrační řízení u ČNB apod.;
- d) náklady spojené s emisí investičních akcií v prvotním upisovacím období;
- e) bankovní poplatky přiřaditelné k neinvestiční části Fondu;
- f) daně přiřaditelné k neinvestiční části Fondu;
- g) další mimořádné a jednorázové náklady, které budou přímo přiřaditelné neinvestiční části Fondu.

Náklady hrazené částečně z neinvestičního majetku Fondu a částečně z investičního majetku Fondu, a to vždy tak, aby došlo ke spravedlivému rozdělení úhrady mezi investiční majetek Fondu a neinvestiční majetek Fondu podle konkrétního typu nákladu mohou být zejména:

- a) 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.;

**Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.  
Statut účinný od 1.7.2024**

- b) náklady vzniklé v souvislosti se správními a soudními řízeními;
- c) výdaje vynaložené na audit účetní závěrky Fondu a na vyhotovení daňového přiznání;
- d) náklady na právní služby související s činností Fondu;
- e) další výslovně neuvedené náklady, které Fond, jednajíc s odbornou péčí nutně a účelně vynaložil v souvislosti s obhospodařováním majetku Fondu.

Náklady hrazené z investičního majetku Fondu mohou být zejména:

- a) úplata za uložení a správu cenných papírů;
- b) bankovní poplatky přiřaditelné k investičnímu majetku Fondu;
- c) daně přiřaditelné k investičnímu majetku Fondu;
- d) poplatky a náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s pořízením a likvidací investičního majetku Fondu;
- e) poplatky a náklady související se znaleckým oceněním majetku a dluhů investičního majetku Fondu;
- f) úroky z přijatých úvěrů a zápůjček podle ZISIF;
- g) záporné kurzové rozdíly;
- h) úroky ze směnec použitých k zajištění závazků Fondu;
- i) náklady na pojištění investičního majetku Fondu;
- j) náklady na provize a poplatky při zprostředkování realizaci obchodů s majetkovými podíly, případně s jinými podíly nebo právy nebo s Nemovitostmi;
- k) náklady spojené se správou, opravami a zhodnocováním Nemovitostí v majetku ve Fondu;
- m) ostatní náklady spojené s vlastnictvím a provozem Nemovitostí;
- n) náklady spojené s výstavbou Nemovitostí;
- o) další mimořádné a jednorázové náklady;
- p) náklady, které budou přímo přiřaditelné investičnímu majetku Fondu.

#### **10.2 Úplata za obhospodařování**

Úplata Obhospodařovateli za výkon činnosti obhospodařování majetku (asset management) Fondu

je hrazena z majetku Fondu souvisejícího s jeho investiční činností a činí za každý započatý měsíc výkonu funkce částku ve výši:

- variabilní odměny ve výši 0,4 % p.a. z hodnoty aktiv Fondu do výše 300.000.000,- Kč (včetně) plus částku ve výši 0,2 % p.a. z hodnoty aktiv Fondu ve výši nad 300.000.000,- Kč, vypočtené ke konci kalendářního měsíce, za který se úplata hradí, minimálně však 65.000,- Kč.

#### **10.3 Úplata za administraci**

Úplata Administrátora za administraci Fondu je hrazena z majetku Fondu souvisejícího s jeho investiční činností a činí:

Za každý započatý měsíc 0,04 % p.a. z hodnoty fondového kapitálu vypočtené ke konci kalendářního měsíce, za který se úplata hradí.

Za třetí a každou další třídu investičních akcií se úplata za administraci zvyšuje o 10 000,- Kč měsíčně, přičemž pro tyto účely se počítají ty třídy investičních akcií, ve kterých byla vydána alespoň 1 investiční akcie.

#### **10.4 Úplata za činnost depozitáře**

Úplata Depozitáři za výkon činnosti depozitáře činí za každý započatý měsíc 45.000,- Kč bez DPH. K úplatě Depozitáře je připočtena daň z přidané hodnoty v příslušné výši.

#### **10.5 Specifické náklady Fondu**

- a) fixní úplata Společnosti za obhospodařování Fondu související s činností Poradce, která činí:  
50.000,- Kč/měsíčně
- b) Variabilní úplata Společnosti za obhospodařování Fondu související s distribucí činí:
  - 100 % ze vstupního poplatku hrazeného každým investorem,
  - 0,75 % p.a. z průměrné roční hodnoty fondového kapitálu Fondu, připadající na investiční akcie Fondu, u nichž Administrátor zprostředkoval uzavření smlouvy o úpisu.

#### **10.6 Specifické náklady třídy VIA**

Variabilní úplata Společnosti za obhospodařování Fondu související s distribucí, a jež je specifickým

nákladem třídy VIA, činí až 3 % z hodnoty nově vydaných investičních akcií tříd RIA a DIA a bude Fondu fakturována Společností dle příslušných distribučních smluv.

10.7 V případě rozšiřujících služeb souvisejících s obhospodařováním nebo administrací Fondu náleží Investiční společnosti nad rámec úplaty dle bodů 10.2, 10.3 a 10.4. Statutu úplata dle ceníku, který je součástí smlouvy o výkonu funkce uzavřené s Investiční společností, přičemž úplata dle ceníku je koncipována položkově, nebo na ni má Investiční společnost nárok maximálně do výše, která bude prodanou službu předem odsouhlasena kontrolním orgánem Fondu.

10.8 Pokud nejsou u některého typu úplaty Investiční společnosti ani 25 dnů po skončení období, za které se úplata hradí, známé některé parametry potřebné pro výpočet úplaty, má Investiční společnost právo fakturovat 90 % poslední známé úplaty příslušného typu jako zálohu. Jakmile budou potřebné parametry pro výpočet příslušné úplaty známy, dojde k následnému vyúčtování této úplaty bez zbytečného odkladu.

## **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 kvalifikovaných investorů 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.

Statut a jeho změny nemusejí být uveřejněny. Každému akcionáři, resp. investorovi jsou však k dispozici na Kontaktním místě.

### **11.2 Získávání dokumentů, údajů a informací**

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. § 293 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.

### **11.3 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.

### **11.4 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 Fondu 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 je zisk z prodeje investičních akcií, který investor vlastnil po dobu delší než 3 roky od jejich nabytí, 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 rezidentu v České republice, je Fond povinen v zákonem stanovených případech srazit z částky za odkoupenou investiční akcií tzv. zajištění daně z příjmů. 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.

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

### **12.1 Úpis investičních akcií Fondu**

Úpis investičních 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 investičních akcií, tj. na základě veřejné výzvy k jejich úpisu.

### **12.2 Vydávání investičních akcií Fondu**

Investiční akcie jsou vydávány za účelem shromáždění peněžních prostředků do Fondu. 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 ředitelem, jejímž předmětem jsou práva a povinnosti investora a Fondu při vydávání a odkupování investičních akcií Fondu (dále jen „Smlouva“), přičemž mohou existovat specifické druhy smluv v závislosti na distribuční síti a souvisejících podmínkách k investování. Statut nevyklučuje zavádění dalších forem nabízení, a tedy i dalších forem uzavírání Smluv s investory. Investiční akcie Fondu 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 Fondu jsou vydávány Fondem ode Dne zahájení vydávání investičních akcií příslušné třídy Fondu po dobu 3 měsíců za částku 1 000 Kč za 1 investiční akcií Fondu, příp. zvýšenou o přírůžku. Tato částka je tak platně stanovenou hodnotou investiční akcie pro toto období.

Investiční akcie Fondu jsou vydávány za částku odpovídající aktuální hodnotě investiční akcie vyhlášenou pro příslušný rozhodný den, kterým je den

připsání finančních prostředků poukázaných investorem na účet investičního majetku Fondu 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. Finanční prostředky musí být v takovém případě připsány na účet investičního majetku Fondu vedený u depozitáře Fondu, ve lhůtě 5 pracovních dnů dle čl. 12.2.1 tohoto Statutu. Částka může být zvýšena o přírůžku. Obvyklou technickou lhůtou pro vydání investičních akcií je zpravidla 10 pracovních dnů ode dne, v němž došlo ke stanovení hodnoty investiční akcie platné pro období, ve kterém došlo k připsání peněžních prostředků investora na účet Fondu 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 niž byly dotčené investiční akcie vydány.

Rozhodným dnem je pracovní den, kdy došlo k připsání finančních prostředků poukázaných investorem na účet investičního majetku Fondu vedený u depozitáře Fondu, s výjimkou případu, kdy dojde k takovému připsání finančních prostředků před nabytím účinnosti Smlouvy, na jejímž základě má být vydávání investičních akcií realizováno. V takovém případě je rozhodným dnem den, kdy nabude účinnosti smluvní vztah, na jehož základě je vydání investičních akcií realizováno. Dojde-li k připsání peněžních prostředků ve prospěch určeného účtu Fondu 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 přírůžku) zaokrouhlený na dvě desetinná místa dolů (od 26.10.2022). O vzniklý zaokrouhlovací rozdíl je navýšen investiční majetek Fondu. V případě vydání investičních

akcií na základě žádosti o vydání investiční akcie specifikované na konkrétní investovanou částku v Kč, kterou investor zamýšlí investovat, se postupuje obdobně.

#### 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 16:00. Žádost o vydání investičních akcií podaná kdykoli ve lhůtě od předchozího pracovního dne po 16:00 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 může být specifikována na konkrétní počet investičních akcií nebo na konkrétní částku v Kč, která je zamýšlena k investování.

#### 12.2.2 **Vydávání investičních akcií na základě nepeněžitých vkladů**

Investiční akcie mohou být vydávány též oproti přijatým nepeněžitým vkladům investorů, tj. penězi ocenitelných věcí ve vlastnictví investorů, které investoři do investičního majetku Fondu s cílem získání investičních akcií předali. Přijetí nepeněžitého vkladu schvaluje předem Společnost, a to na základě žádosti investora, která obsahuje popis předmětu nepeněžitého vkladu včetně jeho ocenění. Společnost neschválí přijetí nepeněžitého vkladu, který není aktivem, které může být pořízeno do investičního majetku Fondu na základě jeho investiční strategie uvedené ve Statutu, a není-li provedení takového vkladu pro Fond vhodné a účelné.

Ocenění nepeněžitého vkladu se provádí obdobně dle ZOK o ocenění nepeněžitého vkladu při zvyšování základního kapitálu u akciové společnosti, tj. zpravidla na základě znaleckého posudku zpracovaného znalcem, kterého určí Společnost. Náklady na vypracování znaleckého posudku nese investor.

V případě nepeněžitých vkladů investora se při vydávání investičních akcií postupuje obdobně

jako při vydávání investičních akcií na základě peněžitých vkladů.

Počet vydaných investičních akcií investorovi odpovídá podílu částky stanovené oceněním nepeněžitého vkladu a aktuální hodnoty investiční akcie Fondu vyhlášené pro příslušný rozhodný den, kterým je den předání nepeněžitého vkladu do investičního majetku Fondu a zvýšené o případnou vstupní přírážku.

#### 12.3 **Další podmínky vydání investičních akcií Fondu**

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 investičního majetku Fondu odešle zpět na účet, ze kterého byly peněžní prostředky zaslány. Z důvodů, ochrany zájmů dosavadních investorů Fondu, 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 Fondu. V takovém případě bude investorovi vrácena poukázaná částka na jeho bankovní účet, resp. postupuje v souladu s právními předpisy.

Vzhledem k tomu, že se jedná o fond kvalifikovaných investorů, vhodnost Fondu pro potenciální investory se neposuzuje; tím není dotčeno ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. ZISIF. Fond pouze posoudí, zda potenciální investor splňuje podmínky ustanovení § 272 ZISIF, a v případě potenciálního investora podle ustanovení § 272 odst. 1 písm. h) nebo i) bod 1. ZISIF předloží takovému potenciálnímu investorovi samostatné prohlášení, ve kterém tento investor stvrdí svým podpisem, že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají. Minimální hodnota vstupní investice investora do Fondu, pokud je vytvořen, který je kvalifikovaným investorem podle ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 1. ZISIF, činí 125.000,- EUR nebo podle ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. ZISIF 1.000.000,- Kč, jestliže Společnost, nebo jí pověřená osoba, písemně potvrdí, že se na základě informací získaných od investora obdobně jako při poskytování hlavní investiční služby uvedené v § 4 odst. 2 písm. d) nebo e) ZPKT, důvodně domnívá, že tato



investice odpovídá finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic investora. U ostatních investorů do Fondu, pokud je vytvořen, tj. investorů, kteří se považují za kvalifikované investory z jiných důvodů než z důvodu uvedeného v ustanovení § 272 odst. 1 písm. i) ZISIF, činí minimální hodnota vstupní investice do Fondu 100.000,- Kč.

Každá následující investice stejného investora dle předchozího odstavce činí minimálně 100.000,- Kč. Hodnota investice investora do Fondu nesmí v důsledku jeho jednání klesnout pod stanovenou minimální výši investice, pokud nedojde k prodeji všech investičních akcií Fondu v držení investora. Zároveň musí být dodrženo ustanovení dle § 272 odst. 5 ZISIF. Částky nedosahující minimální požadované výše budou vráceny na bankovní účet investora. Investice jsou povoleny pouze v měně Kč.

#### 12.4 Odkupování investičních akcií Fondu

Fond odkupuje investiční akcie s použitím prostředků ve Fondu. Společnost zajistí odkoupení investičních akcií Fondu na žádost investora předloženou Fondu. Za předpokladu, že po provedeném odkupu nebudou nadále splněny podmínky kvalifikovanosti investora dle ust. § 272 ZISIF, nebo se tak stane v důsledku jednání investora, budou odkoupeny všechny investiční akcie vydané Fondem v majetku investora. Odkupování investičních akcií Fondu se provádí pouze v měně Kč. Společnost odkupuje investiční akcie Fondu za částku odpovídající aktuální hodnotě příslušné třídy investiční akcie vyhlášené pro období, v němž obdržela žádost investora o odkup příslušné třídy investičních akcií. Částka může být snížena o výstupní poplatek (srážku) Výstupní poplatek je z 100 % příjmem investičního majetku Fondu.

#### 12.5 Žádost o odkup

Společnost vypořádá odkup investičních akcií Fondu na základě žádosti investora o odkoupení investičních akcií Fondu, případně na základě výpovědi Smlouvy, na jejímž základě je investorovi veden majetkový účet, kde jsou příslušné investiční akcie evidovány, nejpozději do 12 měsíců od konce měsíce, v němž obdržela žádost investora o odkup:

Výplatu části investičního majetku Fondu odpovídající hodnotě odkoupených investičních akcií Fondu 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 s výjimkou žádosti o odkoupení investičních akcií třídy VIA, kterou lze odvolat se 100 % souhlasem všech držitelů zakladatelských akcií ve lhůtě 5 dnů od doručení Společnosti. 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 16:00 pracovního dne. Žádost o odkup investičních akcií doručena kdykoliv po lhůtě od předchozího pracovního dne po 16:00 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 je investorovi odkoupen jím uvedený počet investičních akcií a vyplacena částka odpovídající součinu počtu odkupovaných investičních akcií a hodnoty investiční akcie stanovené dle bodu 12.4 Statutu platné pro žádost o odkup investičních akcií (případně sníženou o výstupní poplatek) zaokrouhlené na 2 desetinná místa dolů. Pokud investor v žádosti o odkup investičních akcií uvedl konkrétní hodnotu odkupu v Kč, kterou chce investor vyplatit, je investorovi vyplacena částka odpovídající součinu počtu odkupovaných investičních akcií (vypočteného jako podílu požadované částky a aktuální hodnoty investiční akcie stanovené dle bodu 12.4 Statutu pro žádost o odkup investičních akcií, zaokrouhleného na 2 desetinná místa nahoru) a hodnoty investiční akcie stanovené dle bodu 12.4 Statutu platné pro žádost o odkup investičních akcií zaokrouhlená na 2 desetinná místa dolů. O vzniklý zaokrouhlovací rozdíl je navýšen investiční majetek Fondu. Minimální výše odkupovaných investičních akcií Fondu odpovídá nejméně ekvivalentu 50 000 Kč.

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

Společnost je oprávněna pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií na dobu nejdéle 3 měsíců, a to jen, je-li to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů.

Důvodem pro pozastavení a vydávání nebo odkupování investičních akcií může být zejména:

- a) dosažení dolní či horní hranice rozpětí Investičního fondového kapitálu dle Stanov;
- b) nedostatečná likvidita Fondu;
- c) významné pohyby v hodnotě aktiv Fondu;
- d) ochrana společného zájmu Investorů, spočívající například v tom, že bylo rozhodnuto o zrušení Fondu;
- e) potenciální poškození zájmu Investorů, kteří ve Fondu setrvávají;
- f) zánik depozitářské smlouvy Fondu.

V případě dosažení dolní či horní hranice rozpětí investičního fondového kapitálu dle Stanov přijme Společnost bez zbytečného odkladu účinné opatření ke zjednáání nápravy v souladu s § 163 odst. 4 ZISIF.

O tomto rozhodnutí Společnost 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.

#### 12.7 Převody a přechody investičních akcií

Investiční akcie lze převést na třetí osoby, a to výhradně prostřednictvím Společnosti, resp. osoby vedoucí navazující evidenci. Každý převod investičních akcií je podmíněn souhlasem Společnosti, resp. osoby vedoucí navazující evidenci, který bude udělen za podmínky, že je nabývajícím investor kvalifikovaným investorem ve smyslu ZISIF. 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, přičemž taková osoba nemusí být kvalifikovaným investorem.

#### 12.8 Výměna Investičních akcií

Investiční akcie jedné Třídy lze na základě písemné žádosti Investora vyměnit za Investiční akcie jiné Třídy (dále jen „Výměna“), přičemž:

- a) výměnu lze realizovat ve vztahu k Investorem požadovanému počtu Investičních akcií;
- b) žádost o výměnu musí být učiněna způsobem stanoveným pro podání žádosti o odkup Investičních akcií;
- c) výměna podléhá souhlasu statutárního a kontrolního orgánu Fondu;
- d) dnem rozhodným pro stanovení aktuální hodnoty Třídy Investičních akcií, které mají být vyměněny do jiné Třídy Investičních akcií, je poslední den Rozhodného období, ve kterém byla Fondu, resp. Administrátorovi doručena žádost o výměnu (dále jen „rozhodný den výměny“);
- e) Administrátor stanoví objem hodnoty dané Třídy Investičních akcií, které mají být vyměněny do jiné Třídy Investičních akcií, na základě aktuální hodnoty těchto Investičních akcií k rozhodnému dni výměny;
- f) pro účely distribuce jednotlivých částí Investičního fondového kapitálu se Investiční akcie, které mají být vyměněny do jiné Třídy Investičních akcií, považují za odkupované Investiční akcie a Investiční akcie, které Investor na základě výměny nabude, se považují za nově upsané Investiční akcie, přičemž v takovém případě není aplikován Vstupní ani Výstupní poplatek.

#### 12.9 Výkup investičních akcií

Fond prostřednictvím Společnosti je oprávněn rozhodnout o výkupu investičních akcií Fondu i bez předchozího souhlasu vlastníků investičních akcií, a to zejména tehdy, pokud Fond disponuje hotovostí, pro kterou nemá uplatnění v rámci své investiční strategie. Výkup investičních akcií může být prováděn i opakovaně. Fond v Oznámení o výkupu uvede, zda se výkup týká investičních akcií všech tříd Fondu nebo pouze určitých tříd Fondu, které budou specifikovány.

V případě, že bude výkup investičních akcií prováděn, pak bude postupováno alikvotně, tzn. poměrně podle v daném relevantním okamžiku aktuálních podílů jednotlivých vlastníků Investičních akcií a žádný z vlastníků investičních akcií nebude upřednostněn s výjimkou matematického zaokrouhlování.

Oznámení o výkupu investičních akcií bude vlastníků investičních akcií doručeno elektronicky na e-mailové adresy vedené v seznamu vlastníků.

Pro podmínky výkupu budou přiměřeně platné podmínky platné pro odkup investičních akcií. Při výkupu nebudou uplatňovány žádné poplatky, které by byly ve Statutu uvedeny např. pro odkup.

#### 12.10 Místo vydávání a odkupování

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

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

Investiční akcie Fondu 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 Fondu.

#### 12.12 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.

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

Společnost nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období vyhotoví výroční zprávu Fondu, součástí výroční zprávy je účetní závěrka ověřená auditorem. Investorům Fondu 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. Společnost zpřístupňuje na svých internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) nejméně jednou za kalendářní měsíc údaj o aktuální hodnotě investiční akcie Fondu či jiné právními předpisy vyžadované informace. V případě, že je to vyžadováno právními předpisy, budou zprávy o hospodaření či jiné informace zveřejněny v Obchodním věstníku, případně mohou být uveřejněny v běžně dostupném deníku s celostátní působností v České republice.

#### 12.14 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)

#### 12.15 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 infolinkách +420 513 034 190 nebo +420 739 299 343, poštou nebo osobně na Kontaktním místě Společnosti. Kontaktní osobou pro úpis investičních akcií Fondu je: Bc. Martin Pšaidl, tel.: 604 293 620, e-mail: [psaidl@codyainvest.cz](mailto:psaidl@codyainvest.cz).

#### 12.16 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.

V Brně dne 1.7.2024



Ing. Robert Hlava  
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.  
pověřený zmocněnec jediného člena představenstva  
CODYA investiční společnost, a.s.

**Příloha č. 1 - Pravidla pro distribuci Fondového kapitálu**

**Třídy investičních akcií a základní informace k výpočtu hodnot investičních akcií**

Fond vydává tři třídy investičních akcií (IA):

Název IA	Zkratka	Měna	Min. výnos p.a.	Max. výnos p.a.
Růstové investiční akcie	RIA	CZK	x	x
Dividendové investiční akcie	DIA	CZK	x	x
Výkonnostní investiční akcie	VIA	CZK	x	x

Rozhodné období ... kalendářní měsíc, Rozhodné období začíná běžet dnem následujícím po dni, pro který byla stanovena poslední aktuální hodnota Investičních akcií, a končí posledním dnem kalendářního měsíce

Referenční období ... kalendářní rok, tj. od počátku kalendářního roku do konce aktuálního rozhodného období  
Hodnota IA ... se zaokrouhuje na čtyři desetinná místa směrem dolů

**Principy**

Principy pro stanovení výše podílu Třídy investičních akcií vydávané k Fondu na fondovém kapitálu, určená na základě pravidel uvedených ve Stanovách a Statutu:

- a) Kladná změna hodnoty portfolia v Rozhodném období bude vzhledem k Referenčnímu období alokována v tomto pořadí:
- přednostně do růstu hodnoty VIA až do výše zhodnocení odpovídající 1,5 % p.a. za Fond (z celkového fondového kapitálu)
  - poté do růstu hodnoty RIA a DIA (obojí až do výše zhodnocení odpovídající 7,5 % p.a.) a to proporcionálně (v poměru jejich fondového kapitálu). To znamená, že podle tohoto bodu se na RIA a DIA přidělí výnos maximálně 6 % p.a. z výše jejich fondového kapitálu (FK), protože 1,5 % p.a. z jejich FK již bylo přiděleno na VIA v první odrážce

- poté do růstu hodnoty VIA (až do výše zhodnocení celého fondu odpovídající 7,5 % p.a.); To znamená, že podle tohoto bodu se na VIA přidělí výnos maximálně 6 % p.a. z výše FK VIA)
- následně 50 % zbývajícího zhodnocení (Změny hodnoty portfolia nad 7,5 % p.a.) do růstu hodnoty RIA a DIA proporcionálně dle jejich poměru fondového kapitálu a 50 % zbývajícího zhodnocení do růstu hodnoty VIA (podíl na zhodnocení celého fondu nad 7,5 % p.a.);

- b) Záporná změna hodnoty portfolia v Rozhodném období bude alokována do RIA, DIA a VIA proporcionálně dle výše jejich fondového kapitálu, aby všechny tyto třídy akcií zaznamenaly stejnou procentní změnu hodnoty;
- c) cílů uvedených v tomto odstavci výše je dosahováno prostřednictvím rozdělení Fondového kapitálu fondu na několik částí připadajících vždy na konkrétní Třídě IA vydávaných k fondu a zavedením distribučních pravidel pro rozdělení změny v hodnotě portfolia za uplynulou část kalendářního roku mezi tyto části Fondového kapitálu. Veškeré úpisy, odkupy nebo výplaty dividend dané třídy IA se vždy promítají pouze do fondového kapitálu příslušné třídy IA;
- d) distribuce Fondového kapitálu je na jednotlivé části v průběhu kalendářního roku kalkulována vždy ke konci každého kalendářního měsíce.

**Definice pojmů**

- 1. Rozhodné období t** znamená aktuální rozhodné období, ke konci kterého je fondový kapitál společnosti redistribuován.
- 2. Referenční období r** znamená období kalendářního roku, do kterého spadá Rozhodné období, tj. od prvního dne kalendářního roku do konce Rozhodného období. Začátkem prvního referenčního období po vzniku fondu je okamžik začátku prvního rozhodného období. Koncem prvního referenčního období je 31.12. daného kalendářního roku.
- 3. Rozhodné období t-1** je rozhodné období předcházející Rozhodnému období t.
- 4. Referenční období r-1** je referenční období předcházející Referenčnímu období r.

5.  **$x$ -tý druh investiční akcie** znamená Růstové investiční akcie (dále také jako „**RIA**“), Dividendové investiční akcie (dále také jako „**DIA**“) a Výkonnostní investiční akcie (dále také jako „**VIA**“), nevyplyvá-li ze znění stanov nebo statutu něco jiného. Všechny tyto druhy akcií jsou denominovány v měně CZK.

6.  **$FK_{x, r-1}$**  znamená část fondového kapitálu připadající na  $x$ -tý druh investiční akcie ke konci předchozího Referenčního období.

7.  **$FK_{x, t}$**  znamená část fondového kapitálu připadající na  $x$ -tý druh investiční akcie ke konci Rozhodného období.

8.  **$FK_{x, t-1}$**  znamená část fondového kapitálu připadající na  $x$ -tý druh investiční akcie ke konci předchozího Rozhodného období.

9.  **$\Sigma \text{div}_{x, r}$**  znamená součet částek všech hrubých dividend na akcii pro  $x$ -tý druh investičních akcií, pro které platí, že rozhodný den pro výplatu (ex-dividend) spadá do období od počátku Referenčního období do konce Rozhodného období.

10.  **$UFK_{x, r-1}$**  znamená upravená část fondového kapitálu připadající na  $x$ -tý druh investiční akcie ke konci předchozího Referenčního období, přičemž pro každý  $x$ -tý druh investiční akcie platí, že:

$$UFK_{x, r-1} = (\text{NAVPS}_{x, r-1} - \Sigma \text{div}_{x, r}) \times a_{x, t}$$

11.  **$UFK_{x, r-1}$**  znamená upravená část fondového kapitálu připadající na  $x$ -tý druh investiční akcie ke konci předchozího Referenčního období, přičemž pro každý  $x$ -tý druh investiční akcie platí, že:

$$UFK_{x, t-1} = (\text{NAVPS}_{x, t-1} - \text{div}_{x, t}) \times a_{x, t}$$

12.  **$FK_{\text{Total}, t}$**  znamená celkový fondový kapitál společnosti z investiční činnosti zjištěný ke konci Rozhodného období.

13.  **$n$**  znamená počet uplynulých dní Referenčního období do posledního dne Rozhodného období.

14.  **$a_{x, t}$**  znamená počet vydaných/participujících investičních akcií  $x$ -tého druhu ke konci Rozhodného období.

15.  **$\text{NAVPS}_{x, r-1}$**  znamená hodnota  $x$ -tého druhu investičních akcií ke konci předchozího Referenčního období.

16. **ACT** znamená celkový počet dní Referenčního období

17.  **$\text{PFK}_{\text{RIA}, r-1}$**  znamená podíl upravené části fondového kapitálu připadající na RIA ke konci předchozího Referenčního období na součtu upravené části fondového kapitálu RIA, DIA a VIA ke stejnému okamžiku:

$$\text{PFK}_{\text{RIA}, r-1} = \text{UFK}_{\text{RIA}, r-1} / \Sigma \text{UFK}_{x, r-1}$$

18.  **$\text{PFK}_{\text{DIA}, r-1}$**  znamená podíl upravené části fondového kapitálu připadající na DIA ke konci předchozího Referenčního období na součtu upravené části fondového kapitálu RIA, DIA a VIA ke stejnému okamžiku:

$$\text{PFK}_{\text{DIA}, r-1} = \text{UFK}_{\text{DIA}, r-1} / \Sigma \text{UFK}_{x, r-1}$$

19.  **$\text{PFK}_{\text{VIA}, r-1}$**  znamená podíl upravené části fondového kapitálu připadající na VIA ke konci předchozího Referenčního období na součtu upravené části fondového kapitálu RIA, DIA a VIA ke stejnému okamžiku:

$$\text{PFK}_{\text{VIA}, r-1} = \text{UFK}_{\text{VIA}, r-1} / \Sigma \text{UFK}_{x, r-1}$$

20.  **$\text{SFK}_{\text{RIA}, r-1}$**  znamená podíl upravené části fondového kapitálu připadající na RIA ke konci předchozího Referenčního období na součtu upravené části fondového kapitálu RIA a DIA ke stejnému okamžiku:

$$\text{SFK}_{\text{RIA}, r-1} = \text{UFK}_{\text{RIA}, r-1} / (\text{UFK}_{\text{RIA}, r-1} + \text{UFK}_{\text{DIA}, r-1})$$

21.  **$\text{SFK}_{\text{DIA}, r-1}$**  znamená podíl upravené části fondového kapitálu připadající na DIA ke konci předchozího Referenčního období na součtu upravené části fondového kapitálu RIA a DIA ke stejnému okamžiku:

$$SFK_{DIA\ r-1} = UFK_{DIA\ r-1} / (UFK_{RIA\ r-1} + UFK_{DIA\ r-1})$$

$$Y_{RD\ 60\ t} = Y_{RD\ 60-Y\ RD\ 60\ t-1}$$

$$Y_{RDV\ 75\ t} = Y_{RDV\ 75\ t-1} - Y_{RDV\ 75\ t-1}$$

### Mezivýpočty

Přepočtený absolutní výnos dosažený v Referenčním období (dále jen „Y“):

$$Y = FK_{Total\ t} - \sum UFK_{x\ r-1}$$

$$Y_t = Y - Y_{t-1}$$

Hypotetický absolutní výnos celého fondu v Referenčním období při výnosu odpovídajícímu 1,5 % p.a. (dále jen „Y<sub>15</sub>“)

$$Y_{15} = \sum UFK_{x\ r-1} \times (1,5\% \times n / ACT)$$

$$Y_{15t} = Y_{15} - Y_{15t-1}$$

Hypotetický absolutní výnos celého fondu v Referenčním období při výnosu odpovídajícímu 7,5 % p.a. (dále jen „Y<sub>75</sub>“)

$$Y_{75} = \sum UFK_{x\ r-1} \times (7,5\% \times n / ACT)$$

$$Y_{75t} = Y_{75} - Y_{75t-1}$$

Hypotetický absolutní výnos přiřaditelný části fondového kapitálu připadající na RIA v Referenčním období při výnosu odpovídajícímu 6,0 % p.a. (dále jen „Y<sub>RIA 60</sub>“)

$$Y_{RIA\ 60} = NAVPS_{RIA\ r-1} \times (6,0\% \times n / ACT) \times a_{RIA\ t}$$

$$Y_{60t} = Y_{60} - Y_{60\ t-1}$$

Hypotetický absolutní výnos přiřaditelný části fondového kapitálu připadající na DIA v Referenčním období při výnosu odpovídajícímu 6,0 % p.a. (dále jen „Y<sub>DIA 60</sub>“)

$$Y_{DIA\ 60} = NAVPS_{DIA\ r-1} \times (6,0\% \times n / ACT) \times a_{DIA\ t}$$

$$Y_{DIA\ 60\ t} = Y_{DIA\ 60} - Y_{DIA\ 60\ t-1}$$

Hypotetický absolutní výnos přiřaditelný části fondového kapitálu připadající na VIA v Referenčním období při výnosu odpovídajícímu 6,0 % p.a. (dále jen „Y<sub>VIA 60</sub>“)

$$Y_{VIA\ 60} = NAVPS_{VIA\ r-1} \times (6,0\% \times n / ACT) \times a_{VIA\ t}$$

$$Y_{VIA\ 60\ t} = Y_{VIA\ 60} - Y_{VIA\ 60\ t-1}$$

A dále platí, že

$$Y_{RD\ 60} = Y_{RIA\ 60} + Y_{DIA\ 60}$$

$$Y_{RDV\ 75} = Y_{RIA\ 60} + Y_{DIA\ 60} + Y_{15}$$

### Výpočty FK<sub>x,t</sub>

Výpočet FK<sub>x,t</sub> pro příslušný x-tý druh investiční akcie lze provést pouze za předpokladu, že je ke konci rozhodného období emitována alespoň 1 investiční akcie příslušného druhu investičních akcií.

V případě, že  $Y > Y_{75}$ :

$$FK_{RIA\ t} = UFK_{RIA\ t-1} + Y_{RIA\ 60\ t} + (Y_t - Y_{75\ t}) \times 50\% \times SFK_{RIA\ r-1}$$

$$FK_{DIA\ t} = UFK_{DIA\ t-1} + Y_{DIA\ 60\ t} + (Y_t - Y_{75\ t}) \times 50\% \times SFK_{DIA\ r-1}$$

$$FK_{VIA\ t} = UFK_{VIA\ t-1} + Y_{15\ t} + Y_{VIA\ 60\ t} + (Y_t - Y_{75\ t}) \times 50\%$$

V případě, že  $Y \leq Y_{75}$  a současně  $Y > Y_{RDV\ 75}$ :

$$FK_{RIA\ t} = UFK_{RIA\ t-1} + Y_{RIA\ 60\ t}$$

$$FK_{DIA\ t} = UFK_{DIA\ t-1} + Y_{DIA\ 60\ t}$$

$$FK_{VIA\ t} = UFK_{VIA\ t-1} + Y_t - Y_{RD\ 60\ t}$$

V případě, že  $Y \leq Y_{RDV\ 75}$  a současně  $Y > Y_{15}$ :

$$FK_{RIA\ t} = UFK_{RIA\ t-1} + (Y_t - Y_{15}) \times SFK_{RIA\ r-1}$$

$$FK_{DIA\ t} = UFK_{DIA\ t-1} + (Y_t - Y_{15}) \times SFK_{DIA\ r-1}$$

$$FK_{VIA\ t} = UFK_{VIA\ t-1} + Y_{15\ t}$$

V případě, že  $Y \leq Y_{15}$  a současně  $Y > 0$ :

$$FK_{RIA\ t} = UFK_{RIA\ t-1}$$

$$FK_{DIA\ t} = UFK_{DIA\ t-1}$$

$$FK_{VIA\ t} = UFK_{VIA\ t-1} + (Y - Y_{t-1})$$

V případě, že  $Y \leq 0$ :

$$FK_{RIA\ t} = UFK_{RIA\ t-1} + Y_t \times PFK_{RIA\ r-1}$$

$$FK_{DIA\ t} = UFK_{DIA\ t-1} + Y_t \times PFK_{DIA\ r-1}$$

$$FK_{VIA\ t} = UFK_{VIA\ t-1} + Y_t \times PFK_{VIA\ r-1}$$