

Rozhodnutí nabylo
právní moci
dne 27. 12. 2010
V Praze dne 27. 12. 2010



ČNB ČESKÁ
NÁRODNÍ BANKA
NA PŘÍKOPĚ 28
115 03 PRAHA 1

Sekce licenčních a sankčních řízení

V Praze dne 27. prosince 2010
Vypraveno dne 27. prosince 2010
Č. j.: 2010/M378/570
Sp/2010/984/571

ROZHODNUTÍ

Česká národní banka jako správní orgán pro oblast kapitálového trhu podle zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a orgán dohledu podle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o kolektivním investování“), rozhodla ve správním řízení vedeném podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), o žádosti společnosti Conseq investiční společnost, a. s., IČ 27911497, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05 (dále jen „Conseq investiční společnost, a. s.“), o povolení k činnosti investičního fondu Conseq čtvrtý, uzavřený investiční fond, a. s., která byla České národní bance doručena dne 27. října 2010,

t a k t o :

1. Povolení k činnosti investičního fondu Conseq čtvrtý, uzavřený investiční fond, a. s., který bude mít uzavřenu smlouvu o obhospodařování majetku investičního fondu podle § 17 zákona o kolektivním investování, se sídlem Praha, založeného Zakladatelskou listinou ze dne 27. října 2010, sepsanou ve formě notářského zápisu č. NZ 794/2010, N 838/2010, se na základě žádosti jeho zakladatele společnosti Conseq investiční společnost, a. s., podle § 64a odst. 1 zákona o kolektivním investování uděluje.
2. Podle § 56 zákona o kolektivním investování investiční fond Conseq čtvrtý, uzavřený investiční fond, a. s., bude speciálním fondem kvalifikovaných investorů, jehož majetek bude obhospodařován investiční společností Conseq investiční společnost, a. s.
3. Podle § 64a odst. 2 ve spojení s § 64 odst. 2 zákona o kolektivním investování se schvaluje depozitář investičního fondu Conseq čtvrtý, uzavřený investiční fond, a. s., kterým bude UniCredit Bank Czech Republic a. s., IČ 64948242, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 858/20, PSČ 111 21.
4. Podle § 64a odst. 2 ve spojení s § 64 odst. 2 zákona o kolektivním investování se schvalují stanovy investičního fondu Conseq čtvrtý, uzavřený investiční fond, a. s., jejichž navrhované znění je součástí Zakladatelské listiny uvedené v bodě 1. výroku.

ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA
Sekce licenčních a sankčních řízení
Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1

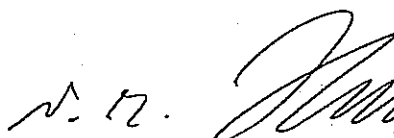
5. Podle § 64a odst. 2 ve spojení s § 64 odst. 2 zákona o kolektivním investování se schvaluje statut investičního fondu Conseq čtvrtý, uzavřený investiční fond, a. s., který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

ODŮVODNĚNÍ

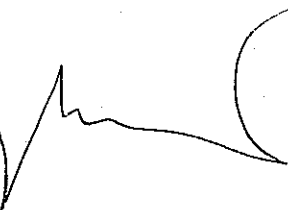
Vzhledem k tomu, že Česká národní banka účastníkovi řízení v plném rozsahu vyhověla, není podle § 68 odst. 4 správního řádu odůvodnění tohoto rozhodnutí třeba.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí lze podle § 152 odst. 1 správního řádu podat rozklad u České národní banky, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, a to prostřednictvím sekce licenčních a sankčních řízení. Lhůta pro podání rozkladu činí podle § 83 odst. 1 ve spojení s § 152 odst. 4 správního řádu 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. O rozkladu proti rozhodnutí České národní banky rozhoduje bankovní rada České národní banky.


Ing. Karel Gabrhel
ředitel sekce
licenčních a sankčních řízení




Mgr. Adam Nečas
ředitel odboru
licenčního

Doručuje se (ve dvou vyhotoveních):
Conseq investiční společnost, a. s., Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05

STATUT

Conseq čtvrtý, uzavřený investiční fond, a.s.

OBSAH

Vymezení pojmů.....	3
Část I. Obecné náležitosti.....	5
1. Základní údaje o Fondu.....	5
2. Údaje o Investiční společnosti	6
3. Investiční cíl.....	8
4. Investiční politika.....	8
5. Informace o rizicích (rizikový profil).....	13
6. Zásady hospodaření s majetkem Fondu	13
7. Informace o výplatě podílů na zisku.....	14
8. Údaje o cenných papírech vydaných Fondem	14
9. Informace o úplatě za obhospodařování a ostatních výdajích hrazených z majetku Fondu	15
10. Údaje o Depozitáři	17
11. Údaje o svěřeni obhospodařování majetku Fondu nebo jeho části nebo výkonu činností souvisejících s kolektivním investováním.....	19
12. Další informace.....	19
Část II. Zvláštní náležitosti.....	22
1. Informace o Stanovách Fondu.....	22
2. Informace o úpisu a obchodování s akciemi Fondu	22
Část III. Důležitá upozornění.....	24
1. Ekonomická charakteristika nepoužívanějších operací s finančními deriváty.....	24
2. Upozornění na rizika spojená s investováním do Fondu	25
Přílohová část	29
Odhad nákladů Fondu v procentním vyjádření k odhadované průměrné měsíční hodnotě vlastního kapitálu pro kalendářní rok, ve kterém je Fond založen	29

Vymezení pojmů

Níže uvedené pojmy mají v tomto Statutu následující význam:

„**ČNB**“ se rozumí Česká národní banka.

„**Depozitářem**“ se rozumí UniCredit Bank Czech Republic, a.s. se sídlem Praha 1, Na Příkopě 858/20, PSČ 111 21, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

„**eko-energetickou společností**“ se rozumí právnická osoba zřízená podle českého nebo zahraničního práva, jejímž předmětem podnikání je převážně získávání elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

„**Fondem**“ se rozumí Conseq čtvrtý, uzavřený investiční fond, a.s.

„**hodnotou majetku Fondu**“ se rozumí pro účely výpočtu limitů stanovených pro investice Fondu, ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) Zákona o kolektivním investování, aktiva snížená o oprávký a opravné položky.

„**Investičním manažerem**“ se rozumí společnost Conseq Investment Management, a.s. se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, IČ 264 42 671, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7153, která je obchodníkem s cennými papíry ve smyslu § 5 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a je oprávněna na základě povolení ČNB poskytovat investiční službu dle § 4 odst. 2 písm. d) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, tedy obhospodařovat majetek zákazníka na základě smlouvy se zákazníkem, je-li součástí majetku investiční nástroj.

„**Investiční společností**“ se rozumí Conseq investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, IČ 279 11 497, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 11985.

„**nemovitostní společností**“ se rozumí právnická osoba zřízená podle českého nebo zahraničního práva, jejímž předmětem podnikání je převážně pořízování nemovitostí včetně jejich příslušenství, provozování nemovitostí, úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku.

„**Obchodním zákoníkem**“ se rozumí zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění.

„**Statutem**“ se rozumí tento statut Fondu.

„**ukazatelem celkové nákladovosti Fondu**“ nebo „**TER**“ se rozumí ukazatel v procentním vyjádření poměru celkových provozních nákladů Fondu k průměrné měsíční hodnotě vlastního kapitálu Fondu, přičemž celkovými provozními náklady se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a ziscích nebo ztrátách dle zvláštního právního předpisu, který upravuje informování o hospodářské situaci, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními instrumenty podle tohoto zvláštního právního předpisu.

„**uveřejněním způsobem umožňujícím dálkový přístup**“ se rozumí uveřejnění prostřednictvím internetové adresy (URL adresy) www.conseq.cz.

„**Vyhláškou o depozitáři**“ se rozumí vyhláška č. 115/2007 Sb., o podrobnostech plnění povinností depozitáře fondu kolektivního investování.

„**Vyhláškou o evidenci investičních nástrojů**“ se rozumí vyhláška č. 58/2006 Sb., o způsobu vedení samostatné evidence investičních nástrojů a evidence navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů.

„**Vyhláškou o oceňování**“ se rozumí vyhláška č. 270/2004 Sb., o způsobu stanovení reálné hodnoty majetku a závazků fondu kolektivního investování a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu fondu kolektivního investování, v platném znění.

„**Vyhláškou o statutu**“ se rozumí vyhláška č. 482/2006 Sb., o minimálních náležitostech statutu a povinných náležitostech zjednodušeného statutu fondu kolektivního investování.

„**Zákonem o kolektivním investování**“ se rozumí zákon č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, v platném znění.

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

„**zeměmi střední a východní Evropy**“ se rozumí Polsko, Slovensko, Maďarsko, Rumunsko, Bulharsko, Slovinsko, Srbsko, Chorvatsko, Estonsko, Litva, Lotyšsko, Bělorusko, Ukrajina, Moldávie a Rusko.

Část I. Obecné náležitosti

1. Základní údaje o Fondu

- 1.1 Název Fondu je: Conseq čtvrtý, uzavřený investiční fond, a.s. Sídlo Fondu je v Praze.
- 1.2 Fond je vytvořen na dobu neurčitou.
- 1.3 Fond je speciálním fondem kvalifikovaných investorů podle § 56 a násl. Zákona o kolektivním investování.
- 1.4 Nejvyšší přípustný počet investorů (akcionářů Fondu) je 100, ledaže ČNB povolí výjimku pro překročení tohoto počtu. Jestliže počet investorů Fondu překročí tento limit, Fond neprodleně informuje o této skutečnosti ČNB a požádá ji o povolení k překročení limitu. Minimální vstupní investice jednoho investora do akcií Fondu je 1.000.000,- Kč.
- 1.5 Auditorem Fondu je Ing. Jana Podlahová, K ovčínu 19/1502, 182 00 Praha 8, č. osvědčení Komory auditorů České republiky 1661.
- 1.6 Fond v souladu se Zákonem o kolektivním investování neuveřejňuje Statut, zjednodušený statut a jejich změny a informace podle § 88 odst. 1 a 2 Zákona o kolektivním investování způsobem umožňujícím dálkový přístup. Tyto dokumenty a informace jsou investorům poskytovány způsobem uvedeným v čl. 12.12.
- 1.7 Fond je nově vytvořeným fondem kolektivního investování. Z tohoto důvodu neexistují k datu schválení tohoto Statutu historické údaje o statusových věcech Fondu.
- 1.8 V působnosti valné hromady Fondu je mimo jiné:
 - a) schvalování změn tohoto Statutu uvedených v § 84a odst. 2 Zákona o kolektivním investování,
 - b) rozhodování o změně stanov Fondu,
 - c) rozhodování o zvýšení či snížení základního kapitálu Fondu,
 - d) volba a odvolání členů představenstva, investičního výboru a dozorčí rady Fondu,
 - e) rozhodnutí o fúzi nebo rozdělení Fondu,
 - f) rozhodnutí o zrušení Fondu s likvidací,
 - g) rozhodování o udělení předchozího souhlasu s poskytnutím úvěru nebo půjčky jiné osobě než společnosti, ve které má Fond účast (čl. 6.6).

Investiční společnost je oprávněna předložit valné hromadě ke schválení rovněž jiné záležitosti, které mohou mít podstatný význam pro investory Fondu, zejména je oprávněna předložit valné hromadě ke schválení záměry týkající se dispozic s nemovitostmi nebo účastmi na společnostech v majetku Fondu.

- 1.9 Představenstvo Fondu svolává valnou hromadu nejméně jednou za rok, a to nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období. Pozvánku na valnou hromadu představenstvo Fondu osobně předává nebo zasílá akcionářům vedeným v seznamu akcionářů na adresu jejich sídla nebo bydliště alespoň 30 dnů přede dnem jejího zasedání. Pozvánka musí obsahovat alespoň:
 - a) obchodní firmu a sídlo Fondu;
 - b) místo, datum a hodinu konání valné hromady;

- c) označení, zda se svolává řádná, mimořádná nebo náhradní valná hromada,
 - d) pořad jednání valné hromady.
- 1.10 Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů akcionářů přítomných při zasedání, nevyžadují-li stanovy Fondu nebo platné právní předpisy většinu jinou. Na každou akcii připadá jeden hlas.
- 1.11 Výše základního kapitálu Fondu činí v době schvalování Statutu 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých).
- 1.12 Fond byl založen notářským zápisem sepsaným dne 2. září 2010.
- 1.13 Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 18. ledna 2011.
- 1.14 Fondu bylo uděleno povolení k činnosti rozhodnutím ČNB ze dne 27. prosince 2010 vydaným pod č.j. 2010/11378/570, Sp/2010/984/571, které nabylo právní moci dne 27. prosince 2010.
- 1.15 Fond svěřil obhospodařování svého majetku Investiční společnosti na základě smlouvy o obhospodařování.
- 1.16 Vedoucími osobami Fondu jsou:
Ing. Lukáš Vácha, člen představenstva
Ing. Jan Vedral, investiční ředitel
- 1.17 Vedoucí osoby vykonávají mimo Fond tyto činnosti:
Ing. Lukáš Vácha:
 - (i) člen představenstva Conseq investiční společnost, a.s.;
 - (ii) místopředseda dozorčí rady Conseq Investment Management, a.s.;
 - (iii) předseda výboru Společenství vlastníků jednotek domu Lihovarská 1270/11 v Praze 9.**Ing. Jan Vedral**
 - (i) předseda představenstva Conseq investiční společnost, a.s.
 - (ii) člen představenstva Conseq Investment Management, a.s.
 - (iii) předseda představenstva Conseq Finance, a.s.
 - (iv) jednatel Conseq Finance, s.r.o.
 - (v) člen představenstva Conseq Invest plc, Irsko, reg. no. 329465
 - (vi) jednatel Auto Real Estate Tábor s.r.o.
 - (vii) jednatel TMM s.r.o.
 - (viii) člen představenstva Turf Praha a.s.
 - (ix) člen představenstva Meridon Funds SICAV plc, Malta

2. Údaje o Investiční společnosti

- 2.1 Majetek Fondu je svěřen k obhospodařování Investiční společnosti na základě smlouvy o obhospodařování v souladu se Zákonem o kolektivním investování a Statutem. Investiční společností, která obhospodařuje majetek Fondu, je Conseq investiční společnost, a.s., IČ: 279 11 497, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05.
- 2.2 Základní kapitál Investiční společnosti činí 4.000.000 Kč a byl v plné výši splacen.
- 2.3 Investiční společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 21.6.2007.

2.4 Investiční společnosti bylo uděleno povolení k činnosti rozhodnutím ČNB ze dne 16.5.2007 vydaným pod č.j. Sp/541/78/2007/5, 2007/8224/540, které nabylo právní moci dne 17.5.2007. K datu vydání tohoto Statutu nejsou žádné pozdější změny tohoto rozhodnutí ČNB. Tímto rozhodnutím byly současně schváleny vedoucí osoby Investiční společnosti. Rozhodnutími ČNB ze dne 16.4.2010 vydanými pod č.j. Sp/2010/229/571, 2010/3476/570 a Sp/2010/231/571, 2010/3478/570, které nabyly právní moci dne 16.4.2010, byly dále uděleny souhlasy k výkonu funkce vedoucí osoby Investiční společnosti Ing. Janu Vedralovi a Ing. Lukáši Váchovi.

2.5 Vedoucími osobami Investiční společnosti jsou:

- a) Ing. Jan Vedral, předseda představenstva,
- b) Mgr. Hana Blovká, místopředsedkyně představenstva
- c) Ing. Lukáš Vácha, člen představenstva.

2.6 Vedoucí osoby vykonávají mimo Investiční společnost tyto činnosti:

Ing. Jan Vedral je předsedou představenstva Conseq Investment Management, a.s., předsedou představenstva Conseq Finance, a.s., členem představenstva Conseq Invest plc, členem představenstva Turf Praha, a.s., a jednatelem TMM, s.r.o. Ve společnosti Conseq Investment Management, a.s., je odpovědný za všeobecné řízení a zastává pozici hlavního investičního manažera.

Mgr. Hana Blovká je místopředsedkyní představenstva Conseq Investment Management, a.s. Ve společnosti Conseq Investment Management, a.s. do její odpovědnosti patří strukturace produktů, jejich marketing a prodej. Dále se zaměřuje na navazování a rozvoj vztahů s klienty a distribučními zástupci.

Ing. Lukáš Vácha je místopředsedou dozorčí rady Conseq Investment Management, a.s., a zastává v této společnosti pozici obchodního ředitele pro institucionální a privátní klientelu, ve které je primárně odpovědný za rozvoj obchodních vztahů s privátními a institucionálními klienty.

2.7 Předmět podnikání Investiční společnosti je, v souladu s uděleným povolením k činnosti Investiční společnosti, výkon kolektivního investování spočívající ve vytváření a obhospodařování podílových fondů nebo v obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o obhospodařování ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o kolektivním investování.

2.8 Investiční společnost patří do konsolidačního celku společnosti Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, IČ 264 42 671, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

2.9 Investiční společnost obhospodařuje následující fondy kolektivního investování:

- a) První realitní otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, Conseq investiční společnost, a.s.
- b) Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, Conseq investiční společnost, a.s.
- c) Třetí realitní otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, Conseq investiční společnost, a.s.
- d) FQI otevřený podílový fond, Conseq investiční společnost, a.s.
- e) Solární energie, otevřený podílový fond, Conseq investiční společnost, a.s.
- f) Conseq realitní, otevřený podílový fond, Conseq investiční společnost, a.s.
- h) Conseq státních dluhopisů, otevřený podílový fond, Conseq investiční společnost, a.s.

- i) WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
- j) Conseq eko-energetický, otevřený podílový fond, Conseq investiční společnost, a.s.

3. Investiční cíl

- 3.1 Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadprůměrného zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí, nemovitostních společností, projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie, movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos v České republice a dalších zemích střední a východní Evropy, popř. do pohledávek v souladu s tímto Statutem. Projekty v oblasti obnovitelných zdrojů energie se rozumí zejména nabývání účastí v eko-energetických společnostech, investice do souborů movitých a nemovitých věcí (zařízení) sloužících k získávání energie z obnovitelných zdrojů, zejména energie slunečního záření, větru, vody nebo biomasy. Vedle investic do aktiv uvedených v předchozí větě bude Fond v souladu se Zákonem o kolektivním investování a tímto Statutem investovat do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu. Výnosy z investic bude Fond reinvestovat v souladu s investičními cíli. Tím není dotčena možnost Fondu rozdělit zisk v souladu s tímto Statutem a stanovami Fondu.
- 3.2 Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 56 odst. 1 Zákona o kolektivním investování, tedy osoby s nadprůměrnými zkušenostmi s investováním na kapitálovém trhu. Fond je určen pro investování osob, které mají zkušenosti s obchodováním s aktivy, na investování do nichž se Fond zaměřuje, tedy s investováním do nemovitostí, nemovitostních společností, projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie, pohledávek, movitých věcí a jejich souborů, a které jsou si vědomy, že očekávaný výnos z investice do Fondu je spojen s vyšší mírou rizika, a schopny rizika spojená s investováním do Fondu vyhodnotit. Fond je vhodný pro investory, kteří jsou připraveni držet investici do Fondu po dobu 4 až 7 let. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.
- 3.3 Zkušenost investorů s investováním do aktiv, na která se zaměřuje investiční politika Fondu, bude ověřena tak, že Investiční společnost předloží zájemci o nabytí akcií k vyplnění investiční dotazník. Investiční společnost umožní zájemci nabytí akcií Fondu v případě, že na základě vyplněného investičního dotazníku lze usuzovat, že jde o osobu, která má zkušenosti s investicemi do aktiv, která jsou předmětem investic Fondu, splňuje podmínky kvalifikovaného investora podle Zákona o kolektivním investování a tohoto Statutu a je investorem, pro kterého je Fond určen. Fond není povinen požadovat prokázání skutečností uvedených v investičním dotazníku.
- 3.4 Fond nezamýšlí sledovat žádný určitý index nebo ukazatel, ani nekopíruje aktivně žádný určitý index.

4. Investiční politika

- 4.1 Fond investuje převážně do nemovitostí a nemovitostních společností. Fond může dále investovat do projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie, movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos a do pohledávek. Fond investuje také do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu v rozsahu, ve kterém nebude možné prostředky Fondu umístit do vhodných investic do aktiv podle předchozí věty, popř. ve kterém to bude nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci takových investic. Podle klasifikace Asociace pro kapitálový trh ČR je Fond z hlediska klasifikace fondů kolektivního investování podle rizika trhu (typu rizika aktiv, do nichž Fond investuje) speciální fond kvalifikovaných investorů zaměřený na nemovitostní investice, investice do projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie, movitých věcí a jejich souborů

generujících pravidelný výnos. Návratnost investice do Fondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny. Fond není zajištěným fondem.

Investice do nemovitostí

- 4.2 Fond investuje zejména do nemovitostí a nemovitostních společností. Do nemovitostí a nemovitostních společností může Fond investovat až 95 % svého majetku, resp. veškerý svůj majetek, s výjimkou majetku, který musí být podle tohoto statutu umístěn ve finančních aktivech (viz čl. 4.14).
- 4.3 Fond investuje zejména do následujících typů nemovitostí:
- a) skladové a logistické parky,
 - b) objekty s plochami pro obchod a služby,
 - c) objekty s administrativními plochami,
 - d) průmyslové objekty,
 - e) obytné domy a rezidenční projekty,
 - f) pozemky a objekty pro účely rozvoje a výstavby (development).
- 4.4 Nemovitosti nabývané do majetku Fondu nebo do majetku nemovitostních společností, na kterých má Fond účast, budou nabývány především za účelem jejich komerčního využití v souladu s účelem, ke kterému mají sloužit, nebo prodeje a reinvestování výnosů.
- 4.5 Fond může nabývat nemovitosti umístěné, popř. účasti v nemovitostních společnostech se sídlem, v České republice a dalších zemích střední a východní Evropy. V rámci nemovitostních investic není Fondem sledována užší koncentrace na určité průmyslové odvětví, stát či region.
- 4.6 Fond se bude zaměřovat zejména na investice v pásmu cca 10 až 200 mil. Kč na jeden projekt. V rámci nabývání nemovitostí může Fond nabývat rovněž příslušenství nemovitostí, které představují věci a práva určená k tomu, aby byly s příslušnou nemovitostí trvale užívány (např. mobiliář, zařízení technického zázemí, vnitřní vybavení apod.).
- 4.7 Investice Fondu, včetně financování nemovitostních projektů a developerské činnosti, jsou realizovány v souladu se standardy takovýchto aktivit na nemovitostním trhu. Nabývání nemovitostí koupí či jejich výstavba je financována z vlastních zdrojů Fondu či nemovitostních společností a dluhovým financováním. V případě nabývání nemovitostí výstavbou nových objektů (budov) musí být příslušná smlouva o výstavbě před uzavřením předložena deponitáři a samotnou výstavbu může realizovat pouze odborná stavební firma s příslušným podnikatelským oprávněním na základě zadání a dokumentace Fondu, resp. Investiční společnosti. V průběhu výstavby probíhá v souladu se smlouvou uvolňování finančních prostředků zhotoviteli stavby na základě specifikace realizovaných stavebních prací odsouhlasené nezávislým stavebním dozorem, který zajišťuje kontrolu účtovaných položek a jejich skutečné realizace. Nemovitosti nebo nemovitostní společnosti mohou být Fondem nabývány i přechodem obchodního jmění v rámci právních přeměn jichž se Fond účastní.
- 4.8 Investiční limity pro investice Fondu do nemovitostí a nemovitostních společností jsou stanoveny takto:
- a) hodnota jedné nemovitosti pořizované do majetku Fondu nesmí v době pořízení překročit 50 % hodnoty majetku Fondu; v době do uplynutí jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu činí tento limit 80 % a poté do uplynutí 3 let ode dne udělení povolení k činnosti Fondu 75 %,

- b) hodnota účasti Fondu v jedné nemovitostní společnosti pořizované do majetku Fondu nesmí v době pořízení překročit 50 % hodnoty majetku Fondu; v době do uplynutí jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu činí tento limit 95 %, resp. hodnotu veškerého majetku Fondu, s výjimkou majetku, který musí být podle tohoto statutu umístěn ve finančních aktivech (viz čl. 4.14) a poté do uplynutí 3 let ode dne udělení povolení k činnosti Fondu 75 %,
 - c) hodnota příslušenství jedné nemovitosti nesmí překročit 30 % hodnoty této nemovitosti jakožto věci hlavní. V odůvodněných případech, kdy příslušenství věci hlavní má zásadní vliv na hodnotu či využití nemovitosti jako celku (např. logistická centra, hotely, sportovní areály apod.), je možno tento limit zvýšit až na 50 % hodnoty věci hlavní.
- 4.9 Pokud po nabytí nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti budou překročeny limity uvedené v čl. 4.8 (nevztahuje se na překročení limitů během přechodných období uvedených v čl. 4.8), je Fond povinen uvést rozložení svého majetku do souladu s tímto Statutem do 3 let od tohoto překročení. Při uvádění rozložení majetku do souladu se Statutem postupuje Fond s odbornou péčí tak, aby nepoškodil zájmy investorů, zejména aby nemuselo dojít k prodejům aktiv Fondu s ekonomicky nežádoucím efektem.

Investice do projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie

- 4.10 Pro investice do projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie se obdobně uplatní pravidla uvedená v čl. 4.4 a 4.6 až 4.9. Do projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie může Fond investovat nejvýše 50 % svého majetku.
- 4.11 Investování do projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie může přinášet zvýšené riziko, ačkoliv Fond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy. Jednotlivá rizika jsou uvedena v části III., čl. 2 Statutu.

Investice do movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos

- 4.12 Pro investice do movitých věcí a jejich souborů, generujících pravidelný výnos (např. stroje, zařízení, automobily a další dopravní technika) nebo u nichž lze očekávat zhodnocení (umělecké předměty, drahé kovy a další komodity), platí obdobně pravidla uvedená v čl. 4.4 a 4.6 až 4.9, přičemž limity uvedené v těchto ustanoveních se vztahují k jednotlivé movité věci, popř. k jejich souboru. Do movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos může Fond investovat nejvýše 50 % svého majetku.

Investice do pohledávek

- 4.13 Fond investuje do pohledávek, a to zejména do pohledávek za eko-energetickými a nemovitostními společnostmi. Pohledávky, do nichž bude Fond investovat, mohou být zajištěné i nezajištěné a nejsou omezeny ratingem dlužníka. Rovněž není rozhodný důvod vzniku (titul) pohledávky, a zda jejich plnění zní na peníze nebo jinou majetkovou hodnotu, na kterou se zaměřuje investiční politika Fondu. Do pohledávek může Fond investovat nejvýše 50 % svého majetku.

Investice do finančních aktiv

- 4.14 Fond investuje kromě nemovitostí také do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu v rozsahu, ve kterém není možné prostředky Fondu umístit do vhodných nemovitostních nebo jiných investic v souladu s tímto Statutem, popř. ve kterém to je nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci nemovitostních investic nebo investic do projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Do finančních aktiv investuje Fond nejméně 5 % (v případě, že majetek fondu dosáhne částky 20.000.000,- Kč anebo tuto částku přesáhne, činí minimální investice Fondu do finančních aktiv částku 1.000.000,- Kč) a nejvýše 49 % svého majetku. Po

dobu 3 let ode dne udělení povolení k činnosti Fondu činí tento limit, omezující investování fondu do finančních aktiv, 100 % majetku Fondu.

- 4.15 Fond investuje do vkladů u bank, nástrojů peněžního trhu, dluhopisů, akcií obchodovaných na regulovaných trzích, cenných papírů vydávaných fondy kolektivního investování (jak těmi shromažďujícími peněžní prostředky od veřejnosti, tak těmi shromažďujícími peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů).
- 4.16 Pro efektivní obhospodařování majetku Fondu může Investiční společnost používat finanční deriváty. Efektivním obhospodařováním majetku se rozumí realizace operací za účelem snížení rizika, za účelem snížení nákladů nebo za účelem dosažení dodatečných výnosů pro Fond.
- 4.17 Do majetku Fondu mohou být nabývány především swapy, futures, forwardy a opce. Přípustné je investovat pouze do těch finančních derivátů, jejichž podkladový nástroj odpovídá investiční politice a rizikovému profilu Fondu. Základní ekonomická charakteristika nejpoužívanějších operací s finančními deriváty a rizika s nimi spojená jsou popsána v části III., čl. 1 a 2.
- 4.18 Fond může investovat do finančních derivátů, s nimiž se obchoduje na některém derivátovém trhu, a do OTC finančních derivátů (mimoburzovních derivátů).
- 4.19 Fond může provádět repo obchody za účelem efektivního obhospodařování majetku Fondu a zajištění dodatečných výnosů pro Fond. Předmětem těchto operací mohou být všechny druhy cenných papírů, které může Fond nabývat. Při výběru protistran se Fond řídí pravidly výběru protistran repo obchodů, které stanoví vyhláška č. 604/2006 Sb., o používání technik a nástrojů k efektivnímu obhospodařování majetku standardního fondu a speciálního fondu, který shromažďuje peněžní prostředky od veřejnosti, ve znění pozdějších předpisů, pro speciální fond, který shromažďuje peněžní prostředky od veřejnosti.
- 4.20 Investiční limity pro investice Fondu do finančních aktiv jsou stanoveny takto:
- a) součet hodnot investic do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem, vkladu u tohoto emitenta a rizika spojeného s tímto emitentem jako druhou smluvní stranou při operacích s finančními deriváty nesmí překročit 49 % hodnoty majetku Fondu,
 - b) otevřené pozice vztahující se k finančním derivátům nesmí přesáhnout vlastní kapitál Fondu.
- 4.21 Investiční limit uvedený v čl. 4.20 písm. a) se neuplatní na investice Fondu do cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných nebo zaručených členským státem Evropské unie, regionální nebo místní správní jednotkou členského státu Evropské unie, státem, který není členským státem Evropské unie, nebo mezinárodní organizací, jejímž členem je jeden nebo více členských států Evropské unie. Investice Fondu do takových cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu může činit až 100% hodnoty majetku Fondu umístěného ve finančních aktivech, pokud je investice rozdělena nejméně do 4 různých emisí, přičemž cenné papíry z jedné emise nesmějí tvořit více než 50 % hodnoty majetku Fondu.
- 4.22 Fond není obhospodařován stylem založeným na taktickém umisťování aktiv. Fond však může v mezích stanovených Zákonem o kolektivním investování a tímto Statutem realokovat své investice v rámci jednotlivých typů nemovitostí, popř. mezi nemovitostními investicemi a investicemi do finančních aktiv tak, aby dosáhl optimálního zhodnocení prostředků investorů. Případná přizpůsobení portfolia Fondu nebudou realizována podle předem pevně stanoveného postupu, resp. v předem pevně stanovených intervalech.

Společná ustanovení o uskutečňování investiční politiky Fondu

- 4.23 Fond zřizuje investiční výbor jako zvláštní konzultační a kontrolní orgán v záležitostech týkajících se obhospodařování majetku Fondu. Členy investičního výboru jsou na základě své funkce členové představenstva Fondu. Další nejvýše tři členy investičního výboru volí valná hromada Fondu. Investiční výbor se účastní investičního procesu tak, že posuzuje a vyhodnocuje investice Fondu (s výjimkou investic do finančních aktiv) a předkládá stanovisko k nim Investiční společnosti. V rozsahu, v němž investice Fondu směřují do finančních aktiv, posuzuje a vyhodnocuje investiční výbor rámcovou investiční strategii a předkládá stanovisko k ní Investiční společnosti.
- 4.25 Představenstvo Fondu může zřídit funkci investičního ředitele a jmenovat osobu, která bude tuto funkci vykonávat. Investiční ředitel je podřízen přímo představenstvu Fondu, přičemž představenstvo může výkonem části řídicích a kontrolních pravomocí vůči investičnímu řediteli pověřit Investiční výbor Fondu. V době nepřítomnosti investičního ředitele jej zastupuje člen Investičního výboru.
- 4.26 Do působnosti investičního ředitele spadá:
- vyhledávání investičních záměrů v souladu s investiční politikou Fondu stanovenou jeho statutem, vypracování ekonomických studií vztahujících se k těmto projektům včetně návrhů jejich financování a předkládání návrhů na jejich realizaci Investičnímu výboru Fondu;
 - příprava nabídek na nákup nemovitostí a dalších druhů majetkových aktiv (výběrová řízení, veřejné soutěže apod.)
 - realizace nemovitostních a dalších investičních projektů (příprava a dojednávání smluv o nákupu či prodeji nemovitostí či jiných majetkových aktiv, nebo podílů v nemovitostních nebo eko-energetických společnostech, zástavních smluv, úvěrových smluv, smluv o dílo apod.);
 - dojednávání smluv s realitními agenty, developery, správci nemovitostí a konzultačními společnostmi a jejich předkládání Investičnímu výboru Fondu;
 - kontrola plnění smluv s realitními agenty, developery, správci nemovitostí a dalšími partnery;
 - komunikace s depozitářem ohledně schvalování investic;
 - příprava podkladů pro oceňování nemovitostí a dalších majetkových aktiv, které hodlá Fond nakoupit nebo prodat a komunikace s nezávislými znalci a poradci;
 - příprava podkladů pro oceňování nemovitostí a dalších majetkových aktiv v majetku Fondu a komunikace s Investičním výborem Fondu a Investiční společností.
- 4.27 Na základě vyhodnocení investiční příležitosti může investiční výbor doporučit příslušný investiční záměr k realizaci Investiční společností. V takovém případě se vyjádří investiční výbor rovněž k osobám poradců pro danou transakci. Na základě doporučeného investičního záměru pokračuje Fond, resp. Investiční společnost v realizaci investice, zejména vstoupí do jednání se smluvním partnerem a zahájí proces předinvestiční prověrky (due diligence) v rozsahu odpovídající povaze investičního záměru. Předinvestiční prověrka bude prováděna ve spolupráci s externími poradci v oblasti právní, daňové a technické a rovněž ve spolupráci se znalci v oblasti oceňování. Pokud na základě předinvestiční prověrky a znaleckého ocenění nabývaných aktiv bude investiční příležitost vyhodnocena jako vhodná a efektivní, bude investičnímu výboru předložen finální návrh na realizaci investice. Investiční výbor není oprávněn udělovat Investiční společnosti pokyny při obhospodařování majetku Fondu. Investiční společnost však nesmí realizovat navrhované investiční rozhodnutí, ke kterému investiční výbor dal nesouhlasné stanovisko.
- 4.28 Postup uvedený v čl. 4.24 se přiměřeně uplatní také v případě prodeje nemovitostí nebo účastí v nemovitostních společnostech a likvidace jiných investic Fondu, zejména investic v oblasti obnovitelných zdrojů energie, a rovněž v případě jiných rozhodnutí souvisejících s využitím a správou majetku Fondu (např. vyhledání nájemců, údržba a opravy nemovitostí v majetku Fondu apod.).

5. Informace o rizicích (rizikový profil)

Hodnota investice může klesat i stoupat a není zaručena návratnost původně investované částky. Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích a trzích nemovitostí nemůže Fond zaručit dosažení stanovených cílů. Fond upozorňuje investory, že předchozí výkonnost Fondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období. Na pětistupňové škále kolísavosti hodnoty akcie od 1 (nízká kolísavost hodnoty akcie) do 5 (vysoká kolísavost hodnoty akcie) byl Fond vyhodnocen a zaříděn do 4 rizikového stupně. Jednotlivá rizika jsou blíže popsána v části III., čl. 2.

6. Zásady hospodaření s majetkem Fondu

- 6.1 Účetním obdobím Fondu je kalendářní rok.
- 6.2 Majetek a závazky z investiční činnosti Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků Fondu v případech, které neupravuje zvláštní právní předpis upravující účetnictví, a způsob stanovení aktuální hodnoty akcie Fondu stanoví Vyhláška o oceňování.
- 6.3 Majetek a závazky Fondu budou oceňovány v souladu se Zákonem o kolektivním investování pravidelně jedenkrát ročně, a to k poslednímu kalendářnímu dni v posledním měsíci účetního období. Ke stejnému dni je vždy stanovena aktuální hodnota akcie Fondu.
- 6.4 Oceňování finančních aktiv Fondu zajišťuje Investiční manažer. Ocenění ostatního majetku Fondu zajišťuje Investiční společnost, přičemž nemovitosti v majetku Fondu a v majetku nemovitostní společnosti, na níž má Fond účast, se oceňují ke dni 31.12. každého kalendářního roku na základě posudku znalce nebo oceňovatele, resp. aktualizace takového posudku. Investiční společnost provede ocenění majetku Fondu také k jinému dni, pokud to bude považovat za nutné z důvodu ochrany akcionářů, zejména pokud dojde na trzích nemovitostí k významnému poklesu hodnoty nemovitostí s předpokládaným dopadem na hodnotu nemovitostí nebo účastí na nemovitostních společnostech v majetku Fondu. V případě, že den, ke kterému je ocenění majetku Fondu prováděno, není pracovním dnem, vychází se při ocenění z údajů k nejbližší předcházejícímu pracovnímu dni.
- 6.5 Účetní závěrku Fondu schvaluje valná hromada v souladu se stanovami Fondu. Účetní závěrka Fondu musí být ověřena auditorem.
- 6.6 Fond může poskytnout úvěr nebo půjčku společnosti, ve které má Fond účast. Na základě předchozího souhlasu valné hromady může Fond poskytnout úvěr nebo půjčku rovněž jiné osobě se srovnatelnou mírou rizika. Součet všech úvěrů a půjček poskytnutých z majetku Fondu jedné osobě nesmí překročit 40 % hodnoty majetku Fondu. Součet všech úvěrů a půjček poskytnutých z majetku Fondu nesmí překročit 70 % hodnoty majetku Fondu.
- 6.7 Fond může přijmout úvěry nebo půjčky za standardních tržních podmínek za podmínky, že podíl cizích zdrojů nepřesáhne 99 % hodnoty majetku Fondu.
- 6.8 Fond může ze svého majetku poskytnout zajištění přijatých úvěrů či půjček za podmínky, že má poskytnutí takové zástavy pozitivní ekonomický dopad. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Fondu a nesmí nepřiměřeně zvyšovat riziko portfolia Fondu. O poskytnutí zajištění rozhoduje představenstvo Fondu.
- 6.9 V případě, že Investiční společnost jedná jménem Fondu na základě plné moci, má povinnost vyžádat si stanovisko představenstva Fondu s úkony, které zakládají závazky Fondu ve výši přesahující částku 50.000,- Kč nebo kterými je disponováno s majetkem Fondu v hodnotě

převyšující 50.000,- Kč; takové stanovisko se může vztahovat i paušálně k úkonům určitého druhu. Investiční společnost nesmí realizovat úkony dle předchozí věty, ke kterým představenstvo Fondu dalo nesouhlasné stanovisko.

7. Informace o výplatě podílů na zisku

- 7.1 Pokud hospodaření Fondu za účetní období skončí ziskem, nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku Fondu v rámci hospodaření Fondu.
- 7.2 V souladu s čl. 7.1 může valná hromada Fondu rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku akcionářů Fondu je dividenda určená poměrem jmenovité hodnoty akcií akcionáře k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů Fondu. Fond nesmí vyplácet zálohy na podíly na zisku.
- 7.3 Rozhodným dnem pro uplatnění práva na dividendu je den určený k takovému účelu valnou hromadou Fondu. Tento den nesmí předcházet dnu konání valné hromady, která rozhodla o výplatě dividendy, a nesmí následovat po dnu splatnosti dividendy.
- 7.4 Nestanoví-li stanovy Fondu nebo rozhodnutí valné hromady jinak, je dividenda splatná do šesti měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku; dividenda placená převodem na účet akcionáře však není splatná dříve než jeden měsíc poté, co akcionář sdělí Fondu číslo bankovního účtu, na nějž má být dividenda zaslána.
- 7.5 Dividenda se vyplácí na základě volby akcionáře buď osobně v sídle Fondu nebo bankovním převodem na účet akcionáře.
- 7.6 Právo na výplatu dividendy, o jejímž vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje ve čtyřleté lhůtě od uplynutí lhůty splatnosti.

8. Údaje o cenných papírech vydaných Fondem

- 8.1 Fond vydává akcie, které nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu (kótovány) ani v mnohostranném obchodním systému.
- 8.2 Akcie Fondu jsou akciemi na jméno. Převoditelnost akcií Fondu je podmíněna souhlasem Fondu. Fond může udělit souhlas s převodem akcií pouze za podmínky, že:
 - a) počet investorů (akcionářů) v důsledku převodu akcií nepřekročí nejvyšší přípustný počet,
 - b) zájemce o nabytí akcií splňuje podmínky kvalifikovaného investora podle Zákona o kolektivním investování a tohoto Statutu a
 - c) zájemce o nabytí akcií je investorem, pro kterého je Fond určen (čl. 3.2).
- 8.3 Nabyvatel cenného papíru vydaného Fondem je v případě přechodu vlastnického práva k cennému papíru povinen bez zbytečného odkladu informovat Fond o změně vlastníka.
- 8.4 Akcie Fondu jsou cennými papíry v listinné podobě.
- 8.5 Akcie Fondu mají jmenovitou hodnotu jedné akcie 100.000,- Kč. Všechny Akcie vydávané Fondem mají v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 Zákona o kolektivním investování stejnou jmenovitou hodnotu. Hodnota akcií Fondu je uváděna v korunách českých (Kč).

- 8.6 Akcie nemají přiděleno identifikační označení cenných papírů podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů (ISIN).
- 8.7 Akcionáři Fondu mají veškerá práva spojená s cennými papíry Fondu v souladu s ustanoveními Obchodního zákoníku, Zákona o kolektivním investování a tímto Statutem. Akcionáři Fondu mají zejména:
- právo na podíl na zisku Fondu (dividendu), který valná hromada Fondu schválila k rozdělení;
 - právo na přednostní upsání nových Akcií Fondu při zvýšení základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodla o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování akcií;
 - právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, právo požadovat a dostat na valné hromadě vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady, a právo uplatňovat na valné hromadě návrhy a protinávrhy;
 - právo požádat představenstvo o svolání mimořádné valné hromady k projednání navržených záležitostí v případě, že jmenovitá hodnota Akcií žádajících Akcionářů přesahuje 5% základního kapitálu Fondu;
 - právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací;
 - právo na bezplatné poskytnutí Statutu v aktuálním znění a poslední výroční zprávy, pokud o ně Akcionář požádá.
- 8.8 Vlastnické právo k Akciím vydávaným Fondem se prokazuje předložením Akcií či výpisem od osoby, která provádí úschovu Akcií. Pokud nebude prokázán opak, považuje se za Akcionáře Fondu ten, kdo je zapsán v seznamu akcionářů Fondu.
- 8.9 Veřejné nabízení akcií Fondu a jejich propagace je zakázána.

9. Informace o úplatě za obhospodařování a ostatních výdajích hrazených z majetku Fondu

- 9.1 Za obhospodařování majetku Fondu náleží Investiční společnosti úplata hrazená z majetku Fondu. Úplata za obhospodařování majetku Fondu se stanoví podílem z průměrné hodnoty vlastního kapitálu Fondu za účetní období (NAV). Úplata může činit ročně maximálně 1 % z NAV, vždy však minimálně 480.000,- Kč za účetní období. Konkrétní procentní sazby pro stanovení výše úplaty jsou uvedeny ve smlouvě o obhospodařování.

Průměrná hodnota vlastního kapitálu za účetní období (ukazatel NAV) se vypočte jako prostý aritmetický průměr hodnot vlastního kapitálu Fondu k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. V případě, že účetní období Fondu bude kratší nebo delší než dvanáct měsíců, výše úplaty bude proporcionalně snížena nebo zvýšena.

- 9.2 Za výkon funkce depozitáře Fondu náleží Depozitáři úplata hrazená z majetku Fondu, která může činit maximálně 280.000,- Kč ročně (bez daně z přidané hodnoty).

- 9.3 Další výdaje hrazené z majetku Fondu jsou:

- náklady vznikající v souvislosti s pořízováním, provozem nebo prodejem nemovitostí včetně jejich příslušenství, movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos a obhospodařovací náklady (zejména související právní služby, poplatky katastru nemovitostí, náklady spojené s činností realitních zprostředkovatelů, energie, služby, údržbu, opravy, pojištění, development, provozní náklady, náklady na due diligence),

- b) náklady spojené s účastmi v eko-energetických a nemovitostních společnostech (zejména související právní služby, audit apod.),
 - c) provize hrazené realitním zprostředkovatelům v souvislosti s nabýváním a zcizováním nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech,
 - d) náklady cizího kapitálu,
 - e) náklady vznikající v souvislosti s pořízováním, provozem a prodejem majetkových hodnot z příslušenství nemovitostí (zejména související právní služby, obnova, údržba, opravy, náklady na energie, zajištění převodů a zápisů práv v příslušných evidencích, zpracování podkladů pro územní a stavební řízení, včetně stavební a příslušné podkladové dokumentace, řízení staveb a příslušná dozorová činnost, facility management apod.),
 - f) náklady spojené s činností odborných poradců (zejména zajištění analýz realitního trhu a vyhledávání nemovitostí, popř. nemovitostních společností vhodných k nabytí do majetku Fondu, zajištění relevantních analýz a vyhledávání projektů v oblastech obnovitelných zdrojů energie, popř. eko-energetických společností vhodných k nabytí do majetku Fondu, vyhledávání zájemců o nabytí nebo nájem nemovitostí a věcí movitých, včetně jejich souborů, v majetku Fondu nebo nemovitostních a eko-energetických společností, příprava právní a jiné dokumentace týkající se takových nemovitostí, věcí movitých a jejich souborů nebo nemovitostních a eko-energetických společností, náklady spojené se zajištěním finančních zdrojů pro činnost Fondu nebo nemovitostních a eko-energetických společností),
 - g) náklady spojené s činností nezávislých znalců a oceňovatelů,
 - h) náklady spojené s obchody s investičními nástroji (provize, poplatky organizátorům trhu a obchodníkům s cennými papíry),
 - i) odměny za úschovu a správu investičních nástrojů,
 - j) odměny za vedení majetkových účtů investičních nástrojů,
 - k) náklady související s repo obchody,
 - l) náklady z opčních, termínových a dalších derivátových operací,
 - m) poplatky bankám za vedení účtů a nakládání s finančními prostředky,
 - n) úroky z úvěrů a půjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním majetku Fondu,
 - o) náklady spojené s vedením seznamu akcionářů
 - p) náklady na účetní a daňový audit,
 - q) soudní, správní a notářské poplatky,
 - r) daně,
 - s) další v písm. a) až r) výslovně neuvedené náklady, které Fond a/nebo Investiční společnost, popř. Investiční manažer, jednající s odbornou péčí nutně a účelně vynaložili v souvislosti s vytvořením Fondu (zřizovací výdaje) a obhospodařováním majetku Fondu.
- 9.4 Úhrada nákladů obdobných nákladům uvedeným výše v písm. a) až r) může být provedena z majetku nemovitostní či jiné společnosti, v níž má Fond v souladu s tímto Statutem účast, zejména v případě, že se jedná o náklad na dosažení, zajištění nebo udržení příjmů takové nemovitostní společnosti.
- 9.5 Veškeré další výdaje a náklady související s obhospodařováním majetku Fondu, které nejsou uvedeny v čl. 9.1 až 9.4 včetně odměny Investičního manažera, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování majetku Fondu a hradí je Investiční společnost.

- 9.6 Fond je nově vytvořeným investičním fondem a údaje o TER za předchozí účetní období ke dni vydání tohoto Statutu neexistují.
- 9.7 Odhad výše jednotlivých nákladů Fondu v procentním vyjádření k odhadované průměrné měsíční hodnotě vlastního kapitálu pro kalendářní rok, ve kterém je Fond založen, a pro každý další kalendářní rok následující po předchozím účetním období, je uveden v příloze k tomuto Statutu. K částkám hrazeným Fondem bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s příslušnými právními předpisy.

10. Údaje o Depozitáři

- 10.1 Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 858/20, PSČ 11121, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.
- 10.2 Činnosti Depozitáře vyplývají zejména ze Zákona o kolektivním investování a Vyhlášky o depozitáři a jsou dále specifikovány v depozitářské smlouvě uzavřené mezi Investiční společností a Depozitářem. Depozitář zejména:
- zajišťuje úschovu nebo, pokud to povaha věci vylučuje, jiné opatrování majetku Fondu s tím, že tyto činnosti může provádět prostřednictvím jiné osoby,
 - eviduje pohyb veškerých peněžních prostředků Fondu,
 - kontroluje, zda akcie jsou vydávány v souladu se Zákonem o kolektivním investování a tímto Statutem,
 - zajišťuje vypořádání obchodů s majetkem Fondu v obvyklé lhůtě.
- 10.3 Depozitář odpovídá Fondu za škodu způsobenou porušením povinnosti Depozitáře, a to podle Obchodního zákoníku. Tato odpovědnost Depozitáře není dotčena ani tehdy, provádí-li činnost prostřednictvím jiné osoby za podmínek Zákona o kolektivním investování. Odpovědnost Investiční společnosti za škodu vzniklou při obhospodařování majetku Fondu tím není dotčena.
- 10.4 Depozitář zajišťuje jiné opatrování nemovitých aktiv Fondu, účastí Fondu v nemovitostních a eko-energetických společnostech a nemovitostí v majetku nemovitostních společností, na nichž má Fond účast, a to tak, že pokud to umožňuje právní řád, kterým se řídí nakládání s tímto majetkem, Depozitář dohodne s klientem takové uspořádání, aby měl možnost řádně vykonávat svou povinnost zajišťovat úschovu resp. jiné opatrování takového majetku v souladu se zákonem, tímto statutem a smlouvou s Depozitářem.
- 10.5 Fond na žádost Depozitáře doloží, písemný souhlas příslušného orgánu Fondu k nakládání s nemovitostmi a movitými věcmi v majetku Fondu a majetkovými účastmi Fondu v eko-energetických a nemovitostních společnostech .
- 10.6 Depozitář dále přiměřeně hodnotě a povaze opatrovaného majetku, který nelze svěřit do úschovy podle § 2 vyhlášky č. 115/2007 Sb., ověřuje jeho stav, a to zejména tak, že:
- průběžně kontroluje stav zápisu (příp. listin založených) v příslušném registru, například v katastru nemovitostí nebo v obchodním rejstříku,
 - porovnává informace od Fondu a Investiční společnosti s informacemi z vlastních evidencí,
 - pokud na základě informací podle písm. a) a b) výše nemůže spolehlivě zjistit aktuální stav majetku, alespoň jednou ročně ověřuje stav majetku kontrolou na místě nebo jiným vhodným postupem, tímto způsobem ověří stav majetku vždy, když mohou být

z jakéhokoliv důvodu pochyby o správnosti nebo úplnosti informací poskytovaných klientem.

- 10.7 Depozitář zajišťuje úschovu investičních nástrojů v majetku Fondu tak, že zaknihované cenné papíry evidované v centrální evidenci cenných papírů vede na účtu vlastníka v evidenci navazující na centrální evidenci cenných papírů a ostatní investiční nástroje vede v samostatné evidenci nebo v evidenci navazující na samostatnou evidenci. Správu, uložení, úschovu nebo jiné opatrování investičních nástrojů patřících do majetku Fondu a vypořádání obchodů může Depozitář za podmínek stanovených Vyhláškou o depozitáři delegovat na custodiana (nebo více custodianů), který zejména:
- vede evidenci investičních nástrojů patřících do majetku Fondu na sběrném majetkovém účtu zákazníků vedeném na jméno Depozitáře,
 - vyhotovuje a zasílá Depozitáři výpisy z majetkových účtů, na kterých jsou evidovány investiční nástroje patřící do majetku Fondu,
 - vypořádává transakce s investičními nástroji patřícími do majetku Fondu,
 - vykonává práva spojená s vlastnictvím investičních nástrojů včetně práv hlasovacích,
 - přijaté výnosy z investic Fondu zasílá na peněžní účty vedené pro Fond u Depozitáře.
- 10.8 Custodianem, na kterého může Depozitář delegovat správu, uložení, úschovu nebo jiné opatrování investičních nástrojů patřících do majetku Fondu, může být banka nebo obchodník s cennými papíry, který podléhá dohledu. Při svěření správy, uložení, úschovy nebo jiného opatrování investičních nástrojů patřících do majetku Fondu Depozitářem custodianovi zůstává odpovědnost Depozitáře nedotčena.
- 10.9 V případě, že Depozitář deleguje činnosti podle čl. 10.7 na custodiana, vyrozumí o této skutečnosti Investiční společnost tak, aby údaje o osobě (osobách) custodiana mohly být uvedeny v aktuálním znění Statutu. Investiční společnost provede změnu Statutu doplněním údajů o osobě (osobách) custodiana; tato změna Statutu nepodléhá předchozímu schválení ČNB.
- 10.10 V případě, že Fond má nabyt do svého majetku nemovitost nacházející se na území jiného státu nebo účast v eko-energetické nebo nemovitostní společnosti se sídlem na území jiného státu než České republiky, musí být zajištěno, že Depozitář je v tomto jiném státu schopen zajistit plnění svých práv a povinností v rozsahu stanoveném Zákonem o kolektivním investování a tímto Statutem. Splnění těchto podmínek bude před nabytím nemovitosti nebo účasti v eko-energetické nebo nemovitostní společnosti doloženo nezávislým právním posudkem, ledaže Depozitáři je známo splnění těchto podmínek z jiné jeho činnosti.
- 10.11 Investiční společnost v souladu s § 21 odst. 4 Zákona o kolektivním investování sjednala pro Fond v depozitářské smlouvě nižší míru kontroly Depozitáře. Depozitář oproti běžnému standardu podle § 21 odst. 1 Zákona o kolektivním investování proto nevykonává ve vztahu k Fondu tyto činnosti:
- kontrolu, zda aktuální hodnota akcie Fondu je vypočítána v souladu se Zákonem o kolektivním investování a tímto Statutem,
 - kontrolu provádění pokynů Investiční společnosti při obhospodařování majetku Fondu, zda nejsou v rozporu se Zákonem o kolektivním investování a tímto Statutem,
 - kontrolu, zda výnos z majetku Fondu je používán v souladu se Zákonem o kolektivním investování a tímto Statutem,
 - kontrolu, zda majetek Fondu je pořízován a zcizován v souladu se Zákonem o kolektivním investování a tímto Statutem,
 - kontrolu způsobu oceňování majetku Fondu v souladu se Zákonem o kolektivním investování a tímto Statutem.

Shora uvedené činnosti provádí Investiční společnost, resp. je svěřila Investičnímu manažerovi v rozsahu uvedeném v čl. 11 tohoto Statutu.

11. Údaje o svěřeni obhospodařování majetku Fondu nebo jeho části nebo výkonu činností souvisejících s kolektivním investováním

11.1 Investiční společnost svěřila se souhlasem Fondu Investičnímu manažerovi obhospodařování finančních aktiv v majetku Fondu podle čl. 4.14 a násl. a výkon některých činností souvisejících s kolektivním investováním, které zahrnuje zejména:

- a) analýzy finančních trhů,
- b) řízení rizik a likvidity, včetně monitorování dodržování investičních limitů týkajících se finančních aktiv Fondu,
- c) přijímání a realizaci investičních rozhodnutí v mezích rámcové investiční strategie schválené Investičním výborem v souladu se smlouvou o obhospodařování,
- d) vypořádání transakcí s investičními nástroji v rozsahu, v němž tyto činnosti nevykonává Depozitář,
- e) výkon práv spojených s vlastnictvím investičních nástrojů včetně práv hlasovacích (správu investičních nástrojů) v rozsahu, v němž tyto činnosti nevykonává Depozitář,
- f) oceňování finančních aktiv Fondu a vypočítávání aktuální hodnoty akcie,
- g) plnění některých informačních povinností.

11.2 Podmínky svěřeni obhospodařování finančních aktiv Fondu upravuje smlouva o svěřeni obhospodařování finančních aktiv v majetku Fondu uzavřená mezi Investiční společností a Investičním manažerem.

11.3 Dalšími činnostmi souvisejícími s obhospodařováním majetku Fondu zajišťovanými prostřednictvím třetích osob jsou:

- a) činnost nezávislých znalců a oceňovatelů,
- b) právní a transakční poradenství.

11.4 Nezávislí znalci, oceňovatelé a externí právní a jiní poradci jsou vybíráni v souladu s požadavky odborné péče pro konkrétní věc.

12. Další informace

Informace o Statutu a zjednodušeném statutu

12.1 Údaje uvedené v tomto Statutu nebo zjednodušeném statutu jsou průběžně aktualizovány. Fond sleduje, zda neexistuje či nevzniká potřeba aktualizace Statutu. V případě, že úprava Statutu je potřebná, schválí potřebné změny představenstvo Fondu. Změny Statutu uvedené v § 84a odst. 2 Zákona o kolektivním investování podléhají schválení valnou hromadou. Akcionáři jsou o změnách Statutu informováni způsobem uvedeným v čl. 12.12.

12.2 Změna Statutu v případech stanovených Vyhláškou o statutu podléhá předchozímu schválení ČNB, jinak je neplatná. ČNB neschválí změnu Statutu, kterou by mohly být ohroženy zájmy investorů. Změna Statutu nepodléhá předchozímu schválení ČNB, je-li předmětem této změny:

- a) údaj přímo vyplývající ze změn týkajících se Investiční společnosti, Fondu nebo Depozitáře,

- b) informace o výkonnosti nebo skutečných nebo předpokládaných výsledcích hospodaření Fondu, která vyžaduje pravidelnou aktualizaci,
- c) jednoduchá změna, která se netýká postavení nebo zájmů investorů.

O těchto změnách informuje Fond, resp. Investiční společnost bez zbytečného odkladu ČNB a předkládá jí nové úplné znění Statutu. Podrobnosti o změnách Statutu, které nepodléhají předchozímu schválení ČNB, stanoví Vyhláška o statutu.

- 12.3 Zjednodušený statut obsahuje vybrané údaje z tohoto Statutu, přičemž tyto vybrané údaje ve zjednodušeném statutu musí být v souladu s údaji obsaženými v tomto Statutu.
- 12.4 Datum podpisu platného znění Statutu a jména a příjmení členů statutárního orgánu Fondu jsou uvedena na konci tohoto Statutu.
- 12.5 Každému upisovateli cenného papíru vydaného Fondem musí být podle § 84a odst. 7 Zákona o kolektivním investování (i) před uzavřením smlouvy o úpisu nabídnut bezplatně zjednodušený statut v aktuálním znění a (ii) poskytnut bezúplatně na požádání Statut v aktuálním znění a poslední výroční zpráva. Upisovatel cenného papíru vydaného Fondem může tyto dokumenty získat v písemné nebo elektronické podobě prostřednictvím kontaktů uvedených v čl. 12.9.

Doplňující informace o Fondu a ekonomické informace

- 12.6 Podle Zákona o kolektivním investování se Fond zrušuje z důvodů uvedených níže:

Odnětím povolení k činnosti Fondu. ČNB odejme Fondu povolení k činnosti Fondu, jestliže a) do 1 roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu vlastní kapitál Fondu nedosáhl výše 50.000.000 Kč, b) Fond nemá déle než 3 měsíce depozitáře. ČNB může dále odejmout povolení k činnosti Fondu v případech stanovených v § 114 odst. 2 Zákona o kolektivním investování a tehdy, pokud Fond poruší ustanovení § 56 odst. 3 Zákona o kolektivním investování o povoleném počtu akcionářů.

Fúzí nebo rozdělením. Valná hromada Fondu může rozhodnout o fúzi nebo rozdělení Fondu. Fond, který fúzí nebo rozdělením zaniká, se zrušuje bez likvidace a majetek v něm přechází na právního nástupce. K fúzi nebo rozdělení Fondu se vyžaduje povolení ČNB. ČNB nepovolí:

- a) fúzi nebo rozdělení Fondu, pokud není zajištěna ochrana zájmů akcionářů Fondu,
- b) fúzi Fondu s osobou, která nemá povolení k činnosti investičního fondu, pokud by Fond v důsledku fúze zanikl,
- c) rozdělení Fondu na osoby, které nejsou investičními fondy, nebo
- d) fúzi Fondu s investičním fondem s výrazně odlišným způsobem investování.

Zrušením Fondu s likvidací. Pokud valná hromada rozhodne o zrušení Fondu s likvidací, navrhne zároveň likvidátora Fondu. Rozhodnutí o zrušení Fondu s likvidací a návrh na jmenování likvidátora musejí být bez zbytečného odkladu doručeny České národní bance. Likvidátora Fondu jmenuje a odvolává Česká národní banka.

- 12.7 Podmínky a postup při zrušení nebo přeměně Fondu a práva akcionářů v takovém případě se řídí stanovami Fondu, Obchodním zákoníkem, Zákonem o kolektivním investování a jinými právními předpisy.
- 12.8 Akcionáři Fondu budou o případném připravovaném rozhodnutí o zrušení Fondu nebo o rozhodnutí orgánu dohledu o odnětí povolení k činnosti Fondu bez zbytečného odkladu informováni způsobem, kterým je svolávána valná hromada Fondu.

- 12.9 Kontaktní místo, kde je možné v případě potřeby získat dodatečné informace, je Conseq investiční společnost, a.s. se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, tel. 225 988 222, e-mailová adresa: ctvrty@conseq.cz, internetová adresa: www.conseq.cz, v pracovní dny od 9:00 do 16:00 hodin.
- 12.10 Zdanění Fondu a jeho akcionářů podléhá daňovým předpisům České republiky, zejména pak zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění. V době schvalování tohoto Statutu platí pro zdaňování příjmů Fondu 5% sazba daně z příjmů. Plyne-li příjem z prodeje akcií Fondu příjemci, který není daňovým rezidentem v České republice ani jiném členském státě Evropské unie, je v případech stanovených obecně závazným právním předpisem český kupující povinen srazit z částky za koupené akcie Fondu zajištění daně z příjmů ve výši podle příslušných obecně závazných právních předpisů. Dividenda vyplácená Fondem, snížená o poměrnou část příjmů vyjmenovaných v § 36 odst. 4 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, podléhá v době schvalování Statutu Fondu 15% srážkové dani. Pokud příjemce dividendy není daňovým rezidentem v České republice, může být sazba srážkové daně omezena příslušnou smlouvou o zamezení dvojího zdanění, kterou je Česká republika vázána. Z tohoto důvodu si Fond vyhrazuje právo na zahraničním akcionáři Fondu požadovat průkaz jeho daňového domicilu. Dividenda vyplácená právnické osobě může být od daně z příjmů osvobozena, pokud akcionář splní podmínky stanovené obecně závazným právním předpisem, zejména pokud drží akcie představující nejméně 10% podíl na základním kapitálu Fondu nepřetržitě po dobu alespoň 12 měsíců, má formu akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným nebo družstva nebo je daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Švýcarska a má některou z forem uvedených v předpisech Evropských společenství.
- 12.11 Upozorňuje se, že režim zdanění příjmu jednotlivých akcionářů záleží na platných daňových předpisech, které se mohou v průběhu času měnit. Zdanění příjmu jednotlivých investorů závisí na v té době platných daňových předpisech a nemusí být pro každého investora shodné. Investiční společnost není oprávněna poskytovat daňové poradenství nad rámec informačních povinností vyplývajících z právních předpisů. Proto Investiční společnost doporučuje, aby akcionář v případě pochybností ohledně režimu zdanění, který se ho týká, vyhledal profesionální poradu (daňového poradce).
- 12.12 Fond je povinen zajistit informační povinnosti, včetně informování akcionářů Fondu, vyplývající z obecně závazných právních předpisů, zejména Zákona o kolektivním investování, a to způsobem tam stanoveným. Fond není povinen zveřejňovat informace podle § 88 odst. 2 Zákona způsobem umožňujícím dálkový přístup. Tyto informace budou v plném rozsahu poskytnuty akcionářům Fondu na jejich žádost. Akcionáři Fondu, zapsanému v seznamu akcionářů, bude na základě jeho žádosti do 5 pracovních dnů zaslána informace o poslední známé hodnotě akcie Fondu, o aktuální hodnotě vlastního kapitálu Fondu a o struktuře majetku ve Fondu.
- 12.13 Výroční zpráva Fondu je zasílána nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období ČNB. Fond zasílá ČNB nejpozději do 2 měsíců po uplynutí každých 6 měsíců účetního období údaje podle § 57 odst. 3 Zákona. Fond je povinen informovat ČNB o zřízení organizační složky svého podniku. V souladu se smlouvou o obhospodařování majetku Fondu bude informační povinnosti Fondu plnit Investiční společnost.

Ostatní informace

- 12.14 Orgánem dohledu je Česká národní banka. Adresa: Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefon: 800 160 170, e-mailová adresa: podatelna@cnb.cz, www.cnb.cz.
- 12.15 Povolení k činnosti Fondu, výkon dohledu a schválení Statutu ČNB nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu, nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu Fondem, Investiční společností, Depozitářem nebo jinou osobou a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

Část II. Zvláštní náležitosti

1. Informace o Stanovách Fondu

- 1.1 Stanovy Fondu nejsou přílohou Statutu, avšak budou investorovi poskytnuty na jeho žádost.
- 1.2 Do stanov Fondu je možné nahlédnout v sídle Fondu.

2. Informace o úpisu a obchodování s akciami Fondu

- 2.1 Pro úpis nových akcií Fondu se použijí pravidla pro úpis akcií dle Obchodního zákoníku a stanov Fondu. Při upisování akcií Fondu musí upisovatelé splňovat podmínky § 56 odst. 1 Zákona a čl. 3.2. části I. tohoto Statutu. Na dodržování této povinnosti dohlíží představenstvo Fondu.
- 2.2 Prvním upisovatelem akcií, které představují 100 % základního kapitálu Fondu, a zároveň zakladatelem Fondu je Conseq investiční společnost, a.s., IČ: 27911497, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11985.
- 2.3 Čistý výnos emise při založení Fondu činí 2.000.000,- Kč. Tato částka odpovídá peněžitému vkladu zakladatele na základní kapitál Fondu. Získané prostředky budou použity pro realizaci investičních záměrů Fondu v souladu se Statutem a obecně závaznými právními předpisy.
- 2.4 Peněžní prostředky na splacení upsaných akcií Fondu budou upisovatelé skládat u Depozitáře na bankovní účet Fondu č. **2105790570/2700**. Zakladatelé fondu splatí celou výši svých peněžitých vkladů do základního kapitálu Fondu, tj. každý z nich částku 1.000.000,- Kč, do 90 dnů od založení Fondu, nejpozději však do dne podání žádosti ČNB o udělení povolení k činnosti Fondu.
- 2.5 Aktuální hodnota akcie Fondu bude stanovena jedenkrát ročně, a to vždy k poslednímu dni účetního období.
- 2.6 Aktuální hodnota akcie Fondu (resp. hodnota zjištěná při posledním stanovení hodnoty akcie) bude akcionářům Fondu sdělena bezodkladně po jejím stanovení.
- 2.7 Akcie Fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu ani zde nejsou uveřejňovány jejich ceny.
- 2.8 Při zvyšování základního kapitálu Fondu se použijí obecná pravidla pro zvyšování základního kapitálu u akciové společnosti dle stanov Fondu a Obchodního zákoníku. O zvýšení základního kapitálu rozhoduje valná hromada. Akcionáři mají v případě zvýšení základního kapitálu upisováním nových akcií právo na přednostní upsání nových akcií v souladu s příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku a stanov Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o omezení nebo vyloučení tohoto práva. Přednostní právo lze vyloučit nebo omezit jen v důležitém zájmu Fondu. Přednostní právo lze omezit jen ve stejném rozsahu pro všechny akcionáře Fondu. Vyloučit lze přednostní právo jen pro všechny akcionáře Fondu.
- 2.9 Rozhodnutí valné hromady Fondu o zvýšení základního kapitálu obsahuje mj. i částku, o níž má být základní kapitál zvýšen, tj. údaj o předpokládaném výnosu konkrétní emise akcií Fondu spolu s uvedením účelu použití takto získaných prostředků, jakož i označení bankovního účtu Fondu, na který upisovatelé složí peněžení prostředky na splacení jimi upsaných akcií Fondu.
- 2.10 O výši emisního kursu v případě zvyšování základního kapitálu Fondu upisováním nových akcií rozhoduje valná hromada. Emisní kurs nových akcií včetně případného příplatku do rezervního

fondu připadajícího na novou akcii nesmí být nižší než vlastní kapitál Fondu připadající na jednu akcii podle poslední účetní závěrky Fondu.

Část III. Důležitá upozornění

1. Ekonomická charakteristika nejpoužívanějších operací s finančními deriváty

Nejpoužívanější operace s finančními deriváty využívané v rámci efektivního obhospodařování majetku Fondu představují:

1.1 Opce

Prodej kupních opcí (short call) Na investiční nástroje nacházející se již v majetku Fondu mohou být Fondem prodávány kupní opce například tehdy, když u těchto cenných papírů nelze očekávat žádný významný růst jejich hodnoty. Investiční nástroje zůstávají v majetku Fondu po dobu, ve které kupující kupní opce může využít své opční právo. V případě očekávaného vývoje kurzu se touto cestou vylepší výnos titulů, na jejichž nákup byla opce prodána, o částku opční prémie (částku, kterou je třeba za opci uhradit). V případě rostoucích kurzů existuje však riziko, že bude nutné tituly prodat za sjednanou základní cenu (předem stanovenou cenu, za kterou může být opce realizována), tedy pod jejich aktuální tržní hodnotou. Ušlý zisk z nárůstu kurzů je zmírněn inkasovanou opční prémie. Jelikož Fond nesmí po dobu platnosti opce prodat ze svého majetku investiční nástroje, na které je opce vystavena, nemůže se v této době ani bránit proti klesajícím kurzům jejich prodejem.

Nákup kupních opcí na nákup (long call) Nákup kupních opcí umožňuje Fondu v případě pozitivního vývoje na trhu vybudovat již s poměrně malým kapitálem (platba opční prémie) diverzifikované portfolio umožňující očekávat nárůst hodnoty. V případě odpovídajícího vývoje kurzů mohou být prostřednictvím využití práva na koupi investičních nástrojů zakoupeny tituly za nabývací cenu, která leží pod jejich tržní hodnotou. Na druhou stranu zde hrozí riziko, že opční prémie zůstane nevyužita, pokud realizace kupní opce za předem stanovenou základní cenu nebude z ekonomického hlediska smysluplná. Změny kurzu titulů, na něž je opce vydána, mohou výrazně snížit hodnotu opčního práva, nebo vést až k jeho naprosté bezcennosti. S ohledem na omezenou dobu platnosti nelze spoléhat na to, že cena opčního práva se včas znovu zotaví. Při výpočtu očekávaného zisku je třeba zohlednit náklady spojené s nákupem, realizací nebo prodejem opce, popř. s uzavřením vyrovnávacího obchodu. Nenaplní-li se očekávání a Fond se zřekne realizace opce, zaniká opční právo uplynutím doby platnosti opce.

Nákup prodejních opcí (long put) Nákup prodejní opce opravňuje Fond za úhradu prémie požadovat na prodávajícím odběr určitých titulů za základní cenu. Nákupem takových prodejních opcí může být Fond zajištěn proti kurzovým ztrátám. Poklesne-li kurz cenných papírů pod základní cenu, mohou být prodejní opce realizovány, a tím je možné u investičních nástrojů v majetku Fondu docílit výtěžku z prodeje, který leží nad jejich aktuální tržní cenou. Na druhou stranu zde existuje riziko ztráty opční prémie, pokud kurzy investičních nástrojů, na které je opce vystavena, budou na stejné úrovni nebo dokonce výše než základní cena.

Prodej prodejních opcí (short put) Fond prodejem prodejní opce poskytuje kupujícímu této opce právo, za úhradu opční prémie, požadovat od Fondu odběr určitých investičních nástrojů do majetku Fondu. V případě klesajících kurzů hrozí riziko, že bude třeba odebrat investiční nástroje za sjednanou cenu, která tak může ležet výrazně nad jejich tržní cenou. V tomto potenciálním rozdílu spočívá předem neodhadnutelné riziko. Pokud Fond bude chtít okamžitě prodat tituly, které bude povinna odebrat, je třeba upozornit na skutečnost, že hledat kupce bude pravděpodobně velmi obtížné. V závislosti na vývoji na trhu bude prodej možný pouze s výraznou cenovou ztrátou. Na druhou stranu je třeba zohlednit fakt, že prodejem prodejních opcí může být docíleno vyšších výnosů.

1.2 Finanční termínové kontrakty

Finanční termínové kontrakty (swapy, futures, forwardy) jsou pro obě smluvní strany bezpodmínečně závazné dohody o nákupu, popř. prodeji určitého množství určitého základního titulu (např. dluhopis, akciový index), a to v určitý okamžik, tj. k datu splatnosti, a za předem sjednanou cenu.

1.3 Devizové termínové kontrakty

Za účelem například krytí měnových rizik při investování v cizích měnách mohou být prodávány devizy k určitému termínu. Tyto devizové zajišťovací operace, které zpravidla zajišťují pouze části majetku ve Fondu a trvají krátkou dobu, slouží k pokrytí měnových rizik. Nemohou však vyloučit situaci, kdy změny měnového kurzu i navzdory eventuálním zajišťovacím obchodům negativně ovlivní vývoj hodnoty majetku Fondu. Také je třeba zohlednit fakt, že investice v cizích měnách podléhají tzv. transferovému riziku. Náklady vznikající při devizových termínových obchodech snižují dosažené zisky, popř. pokud vzniknou ztráty, ovlivní i celkovou výkonnost Fondu.

1.4 Úrokové swapy

Úrokové swapy umožňují vyměňovat variabilní úrokové nároky za pevně stanovené úrokové nároky nebo pevně stanovené úrokové nároky za variabilní úrokové nároky, případně i pevně stanovené úrokové nároky za jiné pevně stanovené úrokové nároky či variabilní úrokové nároky za jiné variabilní úrokové nároky, pokud jsou úhrady úroků vyváženy úrokovými nároky stejného druhu v majetku ve Fondu. V závislosti na odhadu vývoje úroků tak může Fond, aniž by prodával svůj majetek, zamezit riziku pohybu úroků, a tím zabránit kurzovým ztrátám. Při očekávaném růstu úroků tak může být například přeměněna pevně úročená část portfolia na variabilní úrokové nároky nebo naopak při očekávání klesajících úroků může být variabilně úročená část přeměněna na pevné úrokové nároky.

1.5 Fond může operovat i s výslovně neuvedenými typy finančních derivátů, pokud jsou v souladu s investičními cíli Fondu.

2. **Upozornění na rizika spojená s investováním do Fondu**

Investice do Fondu jsou spojeny zejména s níže uvedenými riziky:

2.1 Riziko nestálé aktuální hodnoty cenného papíru vydaného Fondem v důsledku složení majetku nebo způsobu obhospodařování majetku Fondu Investor si musí být vědom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu v případě kolísání realitního trhu může dojít i ke kolísání hodnoty akcií Fondu. Současně zejména v počátku existence Fondu budou jednotlivá nemovitostní aktiva představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého nemovitostního aktiva může mít významný dopad na vývoj ceny akcií Fondu.

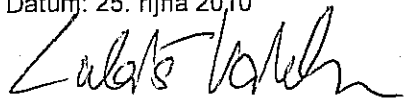
2.2 Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu Vývoj směnných kursů, úrokových sazeb, kreditních spreadů, popř. dalších tržních indikátorů, má vždy vliv na hodnotu aktiv obecně. Míra tohoto vlivu závisí na expozici majetku Fondu vůči těmto rizikům (např. platba nájemného v Eurech, změna tržní hodnoty dluhopisu při změně úrokové sazby apod.).

2.3 Úvěrové riziko spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek Úvěrové riziko může spočívat zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Fondu (např. nájemci nemovitostí, dlužníci z investičních nástrojů apod.), nedodrží svůj závazek. Tato rizika Fond minimalizuje zejména výběrem protistran dosahujících určitou úroveň ratingu, nastavením

- objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními.
- 2.4 Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě Toto riziko je představováno zejména selháním protistrany v okamžiku vypořádání transakce. Tato rizika jsou minimalizována zejména výběrem kredibilních protistran, vypořádáváním transakcí s investičními instrumenty v rámci spolehlivých vypořádacích systémů a v případě transakcí s nemovitostními aktivy ošetřením kvalitními právními instituty.
 - 2.5 Riziko nedostatečné likvidity spočívající v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu Vzhledem k charakteru trhu nemovitostí, které mohou tvořit zásadní část majetku Fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení nemovitosti při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likviditní krizi.
 - 2.6 Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu Měnové riziko je podmnožinou rizik tržních, která jsou popsána v čl. 2.2 výše.
 - 2.7 Riziko spojené s jednotlivými typy finančních derivátů, které Fond hodlá nabývat Rizika spojená s finančními typy derivátů jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. V případě derivátů je třeba upozornit na důsledky pákového efektu, které obecně znamenají, že i mírná změna ceny podkladového nástroje, od kterého je derivát odvozen, znamená relativně velkou změnu ceny derivátu.
 - 2.8 Riziko 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 cenné papíry vydané Fondem Majetek Fondu je svěřen do úschovy nebo, pokud to povaha věci vylučuje, jiného opatrování Depozitáři, kterým je renomovaná banka. Přesto může existovat riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání této osoby může dojít ke ztrátě tohoto majetku.
 - 2.9 Riziko související s investičním zaměřením Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony, jiné části trhu nebo určité druhy aktiv Investiční zaměření Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony vyvolává systematické riziko, kdy vývoj v takovém sektoru ovlivňuje značnou část portfolia Fondu. Toto systematické riziko je řešeno diverzifikací, tj. rozložením investic. Primárně je třeba zmínit toto riziko ve vztahu k trhu účastí v eko-energetických a nemovitostních společnostech a pohledávek za nimi a trhu nemovitostí, a to zejména v tom smyslu, že investiční zaměření Fondu se týká právě těchto trhů (koncentrace rizik spojených s výkyvy těchto trhů). Výnos z předmětu podnikání eko-energetických společností se odvozuje od výše výkupních cen elektřiny vyrobené z obnovitelných zdrojů, které jsou ve státech, na které se zaměřuje investiční politika Fondu, zpravidla určeny státem (právním předpisem), a tedy nepodléhají riziku tržních pohybů, ledaže dojde ke změně v těchto právních předpisech. Výnos z předmětu podnikání eko-energetických společností může být však nepříznivě ovlivněn faktory plynoucími ze specifik tohoto předmětu podnikání, zejména meteorologickými jevy (např. počtem slunečných či větrných dnů) a přerušením možnosti dodávat elektřinu do přenosové soustavy např. v důsledku jejích poruch.
 - 2.10 Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond zrušen Fond může být zrušen například z důvodu rozhodnutí o fúzi nebo rozdělení Fondu, vlastního kapitálu nižšího než 50.000.000,- Kč, zrušení Fondu s likvidací nebo rozhodnutí soudu.
 - 2.11 Rizika spojená se stavebními vadami Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Toto riziko lze snížit zajištěním kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědností za vady. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.

- 2.12 Rizika spojená s vadami věcí movitých Věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generujícího pravidelný výnos, může dojít k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy apod.
- 2.13 Rizika spojená s pohledávkami Kvalita pohledávek závisí zejména na schopnosti dlužníka splnit svůj závazek (bonita dlužníka) a kvalitou jejich zajištění. Nedostatečná bonita dlužníka nebo kvalita zajištění pohledávky může vést ke znehodnocení pohledávky. Toto riziko lze snížit hodnocením bonity dlužníka před nabytím pohledávky, výběrem kvalitního zajištění, jehož hodnota nekoreluje s bonitou dlužníka, nebo doplněním zajištění během života pohledávky.
- 2.14 Rizika spojená s nabytím zahraničních nemovitostí V případě zahraničních nemovitostí je třeba poukázat na rizika politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek dispozice (prodeje) nemovitosti např. v důsledku devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě zestátnění nebo vyvlastnění.
- 2.15 Rizika spojená s možností selhání nemovitostní či eko-energetickou společností, ve které má Fond účast Nemovitostní a eko-energetické společnosti jsou obchodními společnostmi a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti v nemovitostní či eko-energetické společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.
- 2.16 Rizika spojená s nižší mírou kontroly ze strany depozitáře Investiční společnost v souladu s § 21 odst. 4 Zákona o kolektivním investování sjednala pro Fond v depozitářské smlouvě nižší míru kontroly Depozitáře, jejíž podrobnosti jsou uvedeny v čl. 10.11 části I. tohoto Statutu. Důsledkem tohoto rizika mohou být zejména nedostatky v činnostech, jejichž kontrola Depozitářem byla vyloučena a nahrazena kontrolou Investiční společností resp. Investičním manažerem podle čl. 11. části I. tohoto Statutu.

Datum: 25. října 2010



Ing. Lukáš Vácha

člen představenstva Conseq čtvrtý, uzavřený investiční fond, a.s.

Přílohová část

Odhad nákladů Fondu v procentním vyjádření k odhadované průměrné měsíční hodnotě vlastního kapitálu pro kalendářní rok 2011

1. Náklady na poplatky a provize v členění	
- úplata za obhospodařování	0,40 % p.a.
- úplata depozitářů	0,30 % p.a.
- poplatky za uložení a správu zahraničních cenných papírů (custody poplatky)	0,005 % p.a.
- poplatky za služby centrálnímu depozitáři	0,005 % p.a.
- ostatní náklady na poplatky a provize s výjimkou poplatků a provizí na operace s investičními instrumenty	0,10 % p.a.
2. Správní náklady v členění	
- náklady na zaměstnance	0,00 % p.a.
- náklady na odměny statutárním orgánům	0,00 % p.a.
- náklady na audit	0,10 % p.a.
- náklady na právní a daňové poradenství	0,10 % p.a.
- správní a soudní poplatky	0,00 % p.a.
- náklady na outsourcing	0,20 % p.a.
- ostatní správní náklady	0,05 % p.a.
3. Ostatní provozní náklady	0,10 % p.a.