

Statut speciálního fondu Ambeat Care nemovitostní fond SICAV, a.s. a Ambeat Care podfondu	
Obsah:	str.
Vymezení pojmů	2
Oddíl A. - STATUT INVESTIČNÍHO FONDU	5
Článek I. – Základní údaje o Fondu a společné informace Podfondu(ů)	5
Článek II. – Údaje o obhospodařovateli a administrátorovi	5
Článek III. – Údaje o depozitáři	6
Článek IV. – Údaje o pověření jiného výkonem činnosti	7
Článek V. – Majetek Fondu mimo fondový majetek Podfondu(ů)	7
Oddíl B. - STATUT PODFONU	8
Článek I. – Investiční strategie, techniky obhospodařování a investiční limity	8
Článek II. – Rizikový profil	13
Článek III. – Informace o historické výkonnosti	16
Článek IV. – Zásady hospodaření Podfondu	16
Článek V. – Údaje o cenných papírech vydávaných Podfondem	21
Článek VI. – Informace o poplatcích a nákladech Podfondu	24
Článek VII. – Další informace	26
Článek VIII. – Informace o vydávání a odkupování Investičních akcií Podfondu	28
Článek IX. – Údaje týkající se udržitelnosti	30
Článek X. – Přejícná a závěrečná ustanovení	31
Přílohy	
Příloha č. 1 Seznam vedoucích osob s uvedením jejich funkcí	32
Příloha č. 2 Seznam investičních fondů, které Investiční společnost obhospodařuje, a jejichž administraci provádí	33
Příloha č. 3 Údaje o poplatcích a nákladech	34
Příloha č. 4 Kontaktní místa	35

Vymezení pojmů

Níže uvedené pojmy mají v tomto statutu následující význam:

Administrátorem nebo Investiční společností

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

Obhospodařovatelem

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

Aktuální hodnotou Investiční akcie

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

Ceníkem

se rozumí dokument, který je součástí smluvní dokumentace uzavírané s Investory, stanovující poplatky, přírážky, srážky apod. uplatňované vůči Investorům.

ČNB

se rozumí Česká národní banka.

Doplňkovým likvidním majetkem

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

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

Fondem anebo Společností

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

Fondovým kapitálem Podfondu

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

Fondy kolektivního investování

se rozumí podílové fondy anebo akciové společnosti ve smyslu § 93 Zákona, příp. srovnatelné zahraniční investiční fondy, včetně tzv. UCITS ETF.

Forwardem

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

Futures

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

Investiční akcii

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

Investičním fondem

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

Investorem anebo Klientem

se rozumí vlastník Investiční akcie Podfondu.

Majetkem Podfondu

se v souladu s § 98 odst. 1 písm. d) Nařízení vlády rozumí aktiva v Podfondu.

Nemovitostní společnost

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

Obchodníkem s cennými papíry

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

OTC (over the counter) finančními deriváty

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

Podfondem

se rozumí podfond Fondu specifikovaný v oddílu B tohoto statutu.

Podkladovým nástrojem

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

Prvním upisovacím dnem

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

Půjčkou cenných papírů

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

Repo operací

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

Renomovanou ratingovou agenturou

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

Statutem

se rozumí tento statut Ambeat Care nemovitostního fondu SICAV, a.s., včetně statutu Podfondu, obsahující náležitosti stanovené zákonem o investičních společnostech a investičních fondech, vyhláškou o statutu fondu kolektivního investování.

Swapem

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

Syntetickým TER

se rozumí syntetický ukazatel celkové nákladovosti. Syntetický TER se rovná součtu vlastního TER a TER každého z cílových fondů v poměru odpovídajícím podílu investice do cílového fondu na fondovém kapitálu, přičemž

procentní vyjádření poměru srážek, přírážek a poplatků cílových fondů k průměrné měsíční hodnotě fondového kapitálu se v tomto případě započítávají do TER cílových fondů. Pokud cílový fond nezveřejňuje vlastní TER, pro účely výpočtu syntetického TER se jeho výše odhadne. Syntetický TER se vypočte podle následujícího vzorce:

$$TER_{synt} = TERF + \sum_{i=1}^K (TERCF_i * w_i) + ((CCF_{in} + CCF_{out}) / FK) * 100$$

TERF = provozní náklady/FK (%), FK = průměrná měsíční hodnota fondového kapitálu fondu kolektivního investování (Kč), TERCF_i = ukazatel TER i- tého investičního fondu, pokud je uveřejňován (%), w_i = podíl (váha) investice do i- tého investičního fondu na fondovém kapitálu fondu kolektivního investování, K = počet investičních fondů, CCF_{in} = uhrazené přírážky investičních fondů (Kč), CCF_{out} = uhrazené srážky investičních fondů (Kč).

UCITS ETF

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

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

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

Výborem odborníků

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

Vyhláškou o statutu fondu kolektivního investování anebo jen Vyhláškou

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

Vyhláškou o pravidlech zákona

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

Vyhláškou o samostatné evidenci investičních nástrojů

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

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

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

Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu anebo „ZPKT“

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

Nařízením k AIFMD

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

Nařízením vlády

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

Oddíl A. - STATUT INVESTIČNÍHO FONDU

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

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

1) Název

Ambeat Care nemovitostní fond SICAV, a.s.

2) Vznik Fondu

Fond vznikl dne 21. června 2024 zápisem do obchodního rejstříku.

3) Informace o Fondu

Fond je akciovou společností s proměnným základním kapitálem vytvářející podfondy, IČO: 21744360, sídlo: Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, spisová značka: B 28940 vedená u Městského soudu v Praze. Fond je založen na dobu neurčitou. Fond jakožto akciová společnost s proměnným základním kapitálem ve stanovách uvádí namísto základního kapitálu zapisovaný základní kapitál odpovídající částce vložené úpisem zakladatelských akcií. Zapisovaný základní kapitál společnosti činí 200 000,- Kč a je plně splacen. Fond je nesamosprávným speciálním fondem kolektivního investování investujícím do nemovitostí.

4) LEI

315700JZ2OUZLSAHTG19

5) Seznam vedoucích osob Fondu a jejich funkce

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

6) Auditor Fondu

Auditorem Fondu je společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním č. 021 (dále jen „auditor“).

7) Uveřejňování informací na internetových stránkách Fondu

Internetová adresa, prostřednictvím které Fond uveřejňuje informace podle Zákona je www.ambeatcare.cz. Tato internetová adresa je přístupná veřejnosti bezplatně a bez omezení prostřednictvím datové sítě internet.

8) Informace o vytvářených podfondech

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

9) Ostatní informace

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

Článek II. – Údaje o obhospodařovateli a administrátorovi

1) Obhospodařovatel a administrátor Fondu a Podfondu

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

Investiční společnost vznikla dne 5. srpna 2010, kdy byla zapsána do obchodního rejstříku. Investiční společnosti bylo uděleno povolení k činnosti na základě rozhodnutí ČNB vydaném dne 19. 11. 2010, č. j.: 2010/10300/570, datum nabytí právní moci rozhodnutí 19. 11. 2010. Investiční společnost je zapsána do seznamu investičních společností vedeného Českou národní bankou podle § 596 písm. a) Zákona.

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

Investiční společnost patří do konsolidačního celku společnosti Partners HoldCo, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 140 13 690 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26821.

Investiční společnost je rovněž obhospodařovatelem a administrátorem Podfondu.

2) Seznam vedoucích osob Investiční společnosti a jejich funkce

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

3) Předmět podnikání Investiční společnosti

Předmětem podnikání Investiční společnosti je:

- a) obhospodařování
 - speciálních fondů,
 - zahraničních investičních fondů srovnatelných se speciálním fondem,
 - fondů kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání.
- zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů s výjimkou zahraničních kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání.
- b) provádět administraci investičních fondů a zahraničních investičních fondů uvedených v písmenu a),
- c) obhospodařovat majetek zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management) podle § 11 odst. 1 písm. c) Zákona,
- d) provádět úschovu a správu investičních nástrojů včetně souvisejících služeb, avšak pouze ve vztahu k cenným papírům a zaknihovaným cenným papírům vydávaným investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem podle § 11 odst. 1 písm. d) Zákona.

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

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

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

Článek III. – Údaje o depozitáři

1) Obchodní firma a sídlo depozitáře

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

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

Depozitář je součástí konsolidační skupiny, přičemž konsolidaci provádí koncový vlastník depozitáře, společnost UniCredit S.p.A. Milán, a to v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Depozitář Fondu je zároveň depozitářem Podfondu či podfondů vytvářených Fondem v souladu s ust. § 68 věta druhá ZISIF.

2) Základní činnost depozitáře

Depozitář zejména:

- má v opatrování majetek Fondu a Podfondu, 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 a Podfondu,
- eviduje, umožňuje-li to povaha, nebo kontroluje stav jiného majetku Fondu a Podfondu než majetku uvedeného v odst. výše,
- kontroluje, zda v souladu s platnými právními předpisy (zejména se ZISIF a přímo použitelnými předpisy Evropské unie v oblasti investičních fondů), statutem Fondu, Podfondu a depozitářskou smlouvou:
 - a) byly vydávány a odkupovány investiční akcie Podfondu
 - b) byla vypočítána aktuální hodnota Investičních akcií Podfondu
 - c) byl oceňován majetek a dluhy Podfondu
 - d) byla vyplácena protiplnění z obchodů majetku Fondu a Podfondu v obvyklých lhůtách
 - e) jsou používány výnosy plynoucí pro Fond a Podfond
 - f) je majetek Fondu a Podfondu nabýván a zcizován.

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

3) Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti

Depozitář pověřil k úschově nebo jinému opatrování zahraničních investičních nástrojů, s výjimkou některých cenných papírů zahraničních fondů, společnost CLEARSTREAM BANKING, 42 Avenue JF Kennedy, L-1855 Luxembourg, VAT ID: LU 10294056, společnost The Bank of New York Mellon SA/NV, 46 Rue Montoyerstraat, B-1000 Brussels, Belgium, Bank Polska Kasa Opieki S.A., ul. Grzybowska 53/57, 00-950, Warsaw, Polsko a banky z bankovní skupiny UniCredit (např. UniCredit Bank Austria AG, 1020 Wien, Rothschildplatz 1, Rakousko, UniCredit Bank Hungary Zrt., Szabadság tér 5-6, H-1054 Budapešť, Maďarsko a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraniční banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovensko), a to podle druhu investičního nástroje, země emitenta nebo trhu, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen.

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

Článek IV. – Údaje o pověření jiného výkonem činnosti

- 1)** Investiční společnost pověřuje výkonem jednotlivých činností, které zahrnuje administrace Fondu a Podfondu:
 - nabízení investic do Podfondu – investiční zprostředkovatele oprávněné k této činnosti v souladu s právními předpisy. Konkrétní aktuální seznam je možno získat na dotaz u Investiční společnosti.
 - vnitřní audit – společnost Compllex, s.r.o., se sídlem Mánesova 881/27, Praha 2, PSČ 120 00, IČ 27181537.
- 2)** Investiční společnost dále pověřila výkonem činností spadajících do oblasti řízení lidských zdrojů, oblasti marketingu a PR Společnosti, včetně služeb klientského servisu, a oblasti zabezpečení a správy HW společnost Partners Financial Services, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 27699781, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12158.
- 3)** Investiční společnost pověřuje zajišťováním právního poradenství pro Fond a Podfond externí advokátní kanceláře. Obdobně zajišťuje externě poradenství v oblasti daňové, účetní a stavební, a to specializovanými společnostmi. Externí advokátní kanceláře a externí poradci jsou vybírány v souladu s požadavky odborné péče ad hoc a neexistuje předem daný závazný seznam těchto osob.
- 4)** Správu běžného chodu nemovitostí (facility management) v majetku Nemovitostních společností svěřují tyto Nemovitostní společnosti buď přímo nájemcům těchto nemovitostí nebo specializovaným podnikatelům. Obdobně postupuje i Investiční společnost v případě, že se nemovitost stane přímo majetkem Podfondu. Strategická rozhodnutí, včetně uzavírání a ukončování nájemních smluv jsou řízena Investiční společností, resp. prostřednictvím statutárních orgánů Nemovitostních společností. Osoby vykonávající facility management jsou vybírány zejména s ohledem na charakter nemovitosti, lokalitu, a především s ohledem na zjištění odborné péče při správě nemovitostí a neexistuje předem daný závazný seznam těchto osob.

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

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

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

vůči tomuto majetku se tedy ani nezavádí v rámci tohoto statutu, neudržují a neuplatňují pravidla a limity při obhospodařování ve smyslu ustanovení § 215 Zákona. Práva, povinnosti a pravidla týkající se zakladatelských akcií, resp. jejich akcionářů stanoví statuty Fondu.

Oddíl B. - STATUT PODFONU

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

Základní údaje o Podfondu:

Název:	Ambeat Care podfond
Den vzniku Podfondu:	25. června 2024 (zápis na seznam ČNB)
Zápis do seznamu ČNB:	25. června 2024 (detaily zápisu Podfondu jsou dostupné na internetové adrese: www.ambeatcare.cz)
Doba, na kterou je vytvořen:	Podfond je vytvořen na dobu neurčitou
Datum vytvoření Podfondu:	23. dubna 2024 (přijetí Stanov Fondu s ustanovením o vytvoření Podfondu)

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

1) Investiční cíle Podfondu

Podfond je účelně a majetkově oddělená část jmění Fondu vytvořená v souladu se Stanovami Společnosti. Investičním cílem Podfondu, jakožto fondu nemovitostí je dlouhodobé zhodnocení prostředků akcionářů držících Investiční akcie investováním do nemovitostí a účastí v Nemovitostních společnostech vlastnících nemovitostí nebo podíly na nich v souladu s právními předpisy. Nemovitosti, do kterých je tímto způsobem investováno, jsou určeny k pronájmu pro účely provozoven dlouhodobé péče o seniory a další osoby s omezenou soběstačností. Jako doplňkové aktivum lze nabývat i nemovitosti, resp. účasti na Nemovitostních společnostech vlastnících nemovitostí, pronajímané za účelem provozování zdravotních a sociálních služeb, ve kterých není poskytována (pouze) dlouhodobá péče pro seniory, ale kde jsou poskytovány i služby s touto péčí zprostředkovaně související (např. rehabilitační lůžkové kliniky apod.).

Cílem Podfondu je dosáhnout dlouhodobého zhodnocení vložených prostředků. Investiční strategie je zaměřena na tvorbu přidané hodnoty portfolia nemovitostí užívaných jako provozovny dlouhodobé péče o seniory a další osoby s omezenou soběstačností, přičemž přidaná hodnota je utvářena synergickým využíváním:

- vhodných investičních příležitostí vznikajících na realitním trhu
- efektivní správy jednotlivých nemovitostí prostřednictvím jejich nájmu subjektům specializujícím se na poskytování služeb péče o seniory
- dlouhodobě rostoucí poptávky po službách péče o seniory a osoby se sníženou soběstačností v důsledku sociálně-demografického vývoje a s tím spojeným vysokým vytížením předmětných nemovitostí.

Podfond neprosazuje environmentální ani sociální vlastnosti, nesleduje cíl udržitelných investic ani není fondem, který by zohledňoval hlavní nepříznivé dopady investice na ESG faktory. Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Další informace týkající se udržitelnosti jsou v čl. IX tohoto oddílu.

2) Investiční strategie Podfondu

2.1 Podfond investuje zejména do:

- a) nemovitostí (včetně jejich příslušenství) – jedná se o nemovitosti vhodné a určené (resp. upravitelné) k provozování služeb dlouhodobé péče o seniory, případně další osoby se sníženou soběstačností, a dále nemovitosti určené k poskytování souvisejících zdravotních a sociálních služeb.
Příslušenstvím nemovitostí jsou věci, které náleží Podfondu jakožto vlastníku nemovitosti (věci hlavní) a jsou jí určeny k tomu, aby byly s touto nemovitostí trvale užívány. Příslušenství nemovitosti musí přispívat k hodnotě nemovitosti a nesmí ji zatěžovat nadbytečnými náklady. Standard příslušenství musí být přiměřený standardu nemovitosti. Příslušenství představuje zejména mobiliář, vnitřní technické vybavení (síťové rozvody, klimatizace), apod.
- b) Nemovitostních společností (účasti v kapitálových obchodních společnostech)
- c) Doplňkového likvidního majetku
- d) cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydaných fondem kvalifikovaných investorů při splnění podmínek daných právními předpisy, zejména § 47 odst. 3 Nařízení vlády, tedy:
 - obhospodařuje-li tento fond kvalifikovaných investorů nebo srovnatelný zahraniční investiční fond obhospodařovatel oprávněný přesáhnout rozhodný limit,
 - může-li tento fond kvalifikovaných investorů nebo srovnatelný zahraniční investiční fond podle svého statutu nebo srovnatelného dokumentu poskytovat úvěry a zápůjčky pouze za podmínek uvedených v § 74 odst. 1 a 2 Nařízení vlády,
 - lze-li tento fond kvalifikovaných investorů nebo srovnatelný zahraniční investiční fond nabízet v České republice a

- investuje-li tento fond kvalifikovaných investorů nebo srovnatelný zahraniční investiční fond podle svého statutu nebo srovnatelného dokumentu pouze do věcí, které lze nabýt do jmění Podfondu.

2.2 Podfond investuje zejména do nemovitostí včetně jejich příslušenství a Nemovitostních společností především na území České republiky a Slovenské republiky, případně na území dalších členských států OECD a Ukrajiny, které mají při řádném hospodaření a pronájmu za výše uvedeným účelem přinášet pravidelný, dlouhodobý výnos ve prospěch majetku Podfondu. Příslušenství představuje zejména mobiliář, vnitřní technické vybavení (manipulační technika) zařízení technického zázemí (klimatizace, síťová vedení), vnitřní vybavení apod.

2.3 Podfond aplikuje limit uvedený v předešlém odstavci na geografické umístění nemovitostí v majetku Podfondu, tudíž veškeré tyto nemovitosti musí být umístěny v členských státech OECD a Ukrajiny. Podfond neaplikuje žádné další limity, tj. až 100 % nemovitostí může být mimo území České republiky v jiných členských státech OECD nebo na Ukrajině a současně až 100 % nemovitostí může být na území jednoho z těchto států. Investiční společnost dbá na zajištění srovnatelné úrovně ochrany nemovitého majetku v těchto cizích státech. Zejména prověřuje právní prostředí a neexistenci překážek pro výkon odborné péče v souvislosti s obhospodařováním nemovitostních aktiv Podfondu.

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

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

3) Investiční limity

3.1 Podfond má stanoveno, že hodnota nemovitosti nabývané do majetku Podfondu nesmí v době nabytí překročit 20 % hodnoty majetku Podfondu. Jestliže po nabytí nemovitosti do majetku Podfondu překročí hodnota této nemovitosti limit stanovený v předchozí větě o více než 10 %, je Obhospodařovatel povinen uvést rozložení majetku do souladu s Nařízením vlády nejpozději do 3 let ode dne, kdy k tomu překročení poprvé došlo.

3.2 Podfond nebude po dobu 3 let ode dne svého vzniku dodržovat investiční limity s výjimkou limitu stanoveného v bodu 3.1, který po tuto dobu může být zvýšen až na 60 %, a po tuto dobu se zároveň akcie vydávané Fondem k Podfondu neodkupují.

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

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

3.5 Podfond drží nejméně 10 % svého majetku v souladu s Nařízením vlády v Doplnkovém likvidním majetku.

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

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

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

3.9 Do cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydaných fondem kvalifikovaných investorů nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem definovaných v odst. 2.1 písm. d) nelze investovat více než 10 % čisté hodnoty aktiv Podfondu.

3.10 Do dluhopisů vydaných jednou bankou, jedním spořitelním a úvěrním družstvem nebo jednou zahraniční bankou, která má sídlo v členském státě a podléhá dohledu tohoto státu chránícímu zájmy vlastníků dluhopisů, jsou-li peněžní prostředky získané emisí těchto dluhopisů investovány do takových druhů majetku, které do dne splatnosti dluhopisů kryjí závazky emitenta z těchto dluhopisů a které mohou být v případě platební neschopnosti emitenta přednostně použity ke splacení dluhopisu a k vyplacení výnosů, lze investovat až 25 % čisté hodnoty aktiv Podfondu, přičemž součet těchto investic nesmí překročit 80 % čisté hodnoty aktiv Podfondu.

3.11 Cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydávané jedním fondem kolektivního investování nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem mohou tvořit nejvýše 20 % čisté hodnoty aktiv Podfondu.

3.12 Do jmění Podfondu nelze nabýt více než 50 % čisté hodnoty aktiv jednoho investičního fondu nebo srovnatelné veličiny zařízení srovnatelného zahraničního fondu.

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

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

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

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

4.2 Krom sektorového zaměření na domovy péče o seniory a geografického zaměření na OECD a Ukrajinu se u Podfondu nezamýšlí koncentrovat investice v dalším odvětví či geografické oblasti. Vzhledem ke svému zaměření se Podfond soustředí na nemovitostní aktiva.

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

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

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

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

4.7 Přijaté úvěry a zápůjčky je možné zajistit zástavním právem.

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

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

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

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

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

5.2 Repo obchody mohou být používány za těchto podmínek:

- a) protistranou je instituce podle § 6 odst. 3 Nařízení vlády, která podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo,
- b) repo lze sjednat jen tehdy, lze-li závazek z něj vypovědět bez výpovědní doby nebo s výpovědní dobou kratší než 7 dní,

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

5.3 Reverzní repo obchody mohou být používány za těchto podmínek:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.7 Ekonomická charakteristika nejčastěji používaných typů derivátů je následující:

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

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

5.9 Jednotlivá rizika spojená s investicemi za použití těchto nástrojů jsou uvedena v tomto Statutu v Článku II Rizikový profil.

5.10 Riziko protistrany vůči smluvní straně při využití finančních derivátů nesmí překročit 5 %, respektive 10 % čisté hodnoty aktiv Podfondu, je-li smluvní stranou osoba uvedená v § 72 odst. 2 Zákona. Při výpočtu rizika protistrany se postupuje podle ustanovení § 65 odst. 2 až 4 Nařízení vlády.

5.11 Podfond s ohledem na strukturu majetku Podfondu pro účely stanovení, resp. výpočtu celkové expozice Podfondu, používá metodu hrubé hodnoty aktiv se zohledněním závazkové metody dle Nařízení k AIFMD. Expozice Podfondu je v souladu s metodou hrubé hodnoty aktiv při zohlednění závazkové metody stanovována jako součet absolutních hodnot všech pozic oceněných podle příslušných právních a účetních předpisů (tj. reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie). Maximální limit celkové expozice Podfondu odpovídá maximálnímu limitu pro využití pákového efektu (viz bod 5.12).

5.12 Mírou využití pákového efektu se rozumí číselný údaj vypočtený jako podíl expozice Podfondu a fondového kapitálu (fondovým kapitálem se rozumí pro účely stanovení míry využití pákového efektu hodnota majetku Podfondu snížená o hodnotu dluhů Podfondu), přičemž maximální limit pro míru využití pákového efektu činí 3 resp. 3:1.

6) Charakteristika Investora

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

6.2 Upozornění pro Investory: Podfond je vhodný pro Investory, kteří jsou ochotni akceptovat riziko z možné

koncentrace investice do stejného druhu investičních nástrojů, podobných oborů podnikání, stejné geografické oblasti.

Článek II. – Rizikový profil

1) Rizikový profil Podfondu

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

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

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

1.3 Investor se tímto upozorňuje, že

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

1.4 Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro srovnání rizikovosti tohoto produktu s jinými produkty. Stupnici tvoří řada kategorií označených celými čísly ve vzestupném pořadí od 1 do 7 zleva doprava. Každá kategorie představuje míru rizika a výnosů, přičemž kategorie s vyšším číslem představuje potenciálně vyšší výnos, ovšem tento výnos je současně doprovázen vyšším rizikem představujícím možnost ztráty. Produkt je při vytvoření podfondu zařazen do třídy 2.

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

Zejména se jedná o rizika spojená:

a) se stavebními vadami nebo ekologickými zátěžemi nemovitosti

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

b) s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí

Investor je tímto upozorňován, že může dojít k výpadku plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí v majetku Podfondu, například v případě platební neschopnosti nájemce, riziko může rovněž souviset s celkovou situací na trhu nemovitostí určených k péči o seniory a osoby se sníženou soběstačností. Toto riziko je eliminováno výběrem bonitních nájemců, z nichž má pro nájem nemovitostí přednost společnost (případně společnosti), která s Podfondem spolupracuje dlouhodobě, přičemž jde o etablovaného poskytovatele péče o seniory a osoby se sníženou soběstačností. Stejně tak jsou do majetku Podfondu vybírána taková nemovitostní aktiva, která jsou umístěna v oblastech vybraných tak, aby byla zajištěna co možná nejlepší obsazenost těchto nemovitostí vzhledem k dostupnosti péče o seniory a osoby se sníženou soběstačností v daném regionu. Případný výpadek plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí může vést ke snížení hodnoty nemovitostních aktiv a tím i ke snížení hodnoty majetku Podfondu. K výpadku plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí může vést i situace, kdy nájemce ztratí oprávnění k poskytování péče o seniory a osoby se sníženou soběstačností, což by mohlo vést ke zhoršení finanční situace nájemce a zprostředkovaně k výpadku plánovaných příjmů z pronájmu nemovitosti pro Podfond.

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

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

- d) *s rizikem živelních škod na nemovitostech v portfoliu Podfondu*
Živelné škody na nemovitostech v majetku Podfondu mohou vést ke snížení jejich hodnoty, případně k jejich úplnému zničení. Investiční společnost toto riziko snižuje tím, že sjednává pojištění pokrývající toto riziko.
- e) *s nabytím nemovitosti zejména v zahraničí, zejména politickou, ekonomickou nebo právní nestabilitou*
Upozorňuje se na riziko ztráty na majetku Podfondu v souvislosti se změnami ekonomickými, politickými či právními ve státě, na jehož území se nemovitost nachází.
- f) *s možností selhání Nemovitostní společnosti, ve které má Podfond účast, nebo s nesplácením úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem Nemovitostní společnosti*
Investiční společnost snižuje riziko selhání Nemovitostní společnosti řádným řízením, aplikací kontrolních mechanismů, přesto upozorňuje Investory, že v případě selhání Nemovitostní společnosti, případně nesplácením úvěrů či zápůjček poskytnutých Podfondem Nemovitostní společnosti může dojít ke ztrátě na majetku Podfondu.
- g) *s povinností prodat věc náležející do majetku Podfondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením*
Investor se upozorňuje na riziko ztráty, které může vzniknout v případě porušení podmínek Nařízení vlády pro nabytí a držbu účasti v Nemovitostní společnosti nebo držby nemovitosti a následné povinnosti Podfondu zjednat nápravu. Případný nucený prodej účasti v Nemovitostní společnosti nebo nemovitosti může znamenat ztrátu na hodnotě majetku Podfondu, pokud bude nutné prodej uskutečnit v nevhodné době nebo v časové tísní.
- h) *s možností pozastavit vydávání a odkupování Investičních akcií až na 2 roky*
Investiční společnost je oprávněna podle Zákona a tohoto Statutu rozhodnout o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií na dobu až 2 roky, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů Investorů. Toto rozhodnutí Investiční společnosti je neprodleně uveřejněno na internetových stránkách. ČNB je oprávněna toto rozhodnutí ze zákonných důvodů zrušit, v takovém případě se toto rozhodnutí též uveřejní na internetových stránkách Investiční společnosti a Fondu, resp. Podfondu. Vydávání a odkupování Investičních akcií může být dále pozastaveno i z dalších důvodů uvedených ve stanovách Fondu a statutu Podfondu, tj. dosažení dolní či horní hranice rozpětí základního kapitálu nebo zánik příslušné depozitářské smlouvy, aniž by byla nahrazena novou (podrobně v článku V. odst. 6) statutu Podfondu). V důsledku pozastavení odkupování investičních akcií hrozí riziko, že Investorovi nebude investiční akcie odkoupena v předpokládaném časovém horizontu, zároveň hrozí riziko ztráty na majetku Podfondu, pokud bude nutné zpeněžit majetek fondu, a to zejména nemovitosti v časové tísní.
- i) *s možností nižší likvidity nemovitosti při jejím prodeji, nebude-li již vhodné ji využívat za účelem pronájmu*
V případě nižší likvidity nemovitosti při jejím prodeji, tj. v situaci, kdy nebude vhodné tuto nemovitost dále využívat za účelem pronájmu, může dojít ke snížení ceny, za kterou lze nemovitost prodat, či je její prodej zcela znemožněn v předpokládaném časovém horizontu. V takovém případě hrozí riziko ztráty na majetku Podfondu, riziko nedostatečné likvidity či riziko změny hodnoty majetku v souvislosti s déle trvajícím držením nemovitosti pro jiný účel, než za kterým byla nemovitost pořízena, a tudíž i metody ocenění nemovitosti.
- j) *s chybným oceněním nemovitosti nebo účasti v Nemovitostní společnosti znalcem, příp. členem, resp. členy výboru odborníků*
V případě chybného ocenění nemovitosti nebo Nemovitostní společnosti znalcem majetek Podfondu může být podhodnocen nebo nadhodnocen, což ovlivní i hodnotu Investiční akcie.
- k) *se změnou podmínek pro poskytování péče o seniory a osoby se sníženou soběstačností na straně státních autorit*
Poskytování péče o seniory a osoby se sníženou soběstačností patří mezi činnosti přísně regulované státními autoritami jak z pohledu závazných kvalitativních parametrů péče, tak z pohledu komerčních podmínek poskytování péče. Případná budoucí úprava podmínek poskytování péče o seniory a osoby ze strany státních autorit, resp. i pouze případná nestabilita těchto podmínek, může mít negativní dopad na očekávaný výnos Podfondu.

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

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

Úvěrové riziko

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

Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko vypořádání

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

Tržní riziko

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

Měnové riziko

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

Operační riziko

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

Riziko koncentrace

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

Investiční zaměření Podfondu na určité hospodářské odvětví, státy či regiony vyvolává systematické riziko, kdy vývoj v takovém sektoru ovlivňuje značnou část portfolia Podfondu. Toto systematické riziko je řešeno diverzifikací, tj. rozložením investic. Primárně je třeba zmínit toto riziko ve vztahu k trhu nemovitostí, a to zejména v tom smyslu, že investiční zaměření Podfondu se týká právě trhu nemovitostního (koncentrace rizik spojených s výkyvy nemovitostního trhu). K sekundární koncentraci dochází při cíleném využívání nemovitostí k pronájmu za účelem poskytování pečovatelských služeb prostřednictvím nájemců. Činnost nájemců může být ztížena, omezena nebo se stát nákladnější, a to jak v důsledku hospodářského vývoje v subsektoru péče o seniory, tak v důsledku změn legislativy, která činnost nájemců upravuje.

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

Riziko zrušení Podfondu

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

Rizika spojená s používáním technik k obhospodařování Podfondu

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

Rizika vyplývající z investičního zaměření

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

Transferové riziko

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

Riziko právních vad

Hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad u aktiv nabytých do majetku Podfondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp.

předkupního práva.

Riziko dluhových cenných papírů

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

Rizika udržitelnosti

Rizika týkající se udržitelnosti, tzv. ESG rizika, představují události nebo situace v environmentální (E) nebo sociální (S) oblasti nebo v oblasti správy a řízení (G), které by v případě, že by nastaly, mohly mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice do Podfondu. Níže je uvedený přehled těchto rizik a jejich relevance pro Podfond.

Environmentální rizika (E): pro Podfond je relevantní zejména fyzické environmentální riziko nenadálých živelních škod (tzv. rapid onset events). Fond začleňuje toto riziko do svých investičních rozhodnutí tím, že nemovitosti proti živelním škodám pojišťuje. Fyzické environmentální riziko spojené s postupnými změnami životního prostředí (tzv. slow-onset events jako např. růst mořských hladin, úbytek srážek či oteplování) je pro Podfond méně relevantní, protože postupně se rozvíjející události a stavy spojené se změnou klimatu bezprostředně neohroží nemovitosti nabývané do majetku Podfondu ani jejich provoz. Dané nemovitosti musí odpovídat stanovenému účelu a dlouhodobě splňovat související standardy, čím je zajištěna jejich hodnota také v podmínkách měnícího se klimatu. Tranzitní environmentální rizika (např. legislativní požadavky na energetickou náročnost nemovitostí, náklady spojené s provozem nemovitostí apod.) jsou v investičních rozhodnutích zohledňována pouze nepřímo tím způsobem, že je při nabytí nemovitosti do majetku Podfondu hodnocena mj. i celková náročnost provozu dané nemovitosti, vč. očekávaných budoucích nákladů na provoz a údržbu nemovitosti. Mezi tranzitní rizika se zařadí také riziko financování, které obnáší, že banky, které mohou poskytnout financování, budou vyžadovat vytvoření či doložení určitých ESG vlastností fondu (platí i pro sociální a governance rizika).

Sociální rizika (S): Z oblasti sociálních rizik jsou pro fond relevantní zejména rizika spojená s politickou, ekonomickou nebo právní nestabilitou, jak jsou popsána výše. Tato rizika jsou zohledněna především prověřením a sledováním podmínek v zemi a místě, kde se nachází nemovitost, která má být nabyta do majetku Podfondu. Podfond by měl být z podstaty své činnosti odolný vůči sociálním rizikům, jelikož reaguje na současný a očekávaný socio-demografický vývoj v podobě stárnutí populace a snižujících se kapacit veřejnoprávního sektoru zajistit financování odpovídající péče.

Rizika v oblasti správy a řízení (G): Tato rizika jsou snižována mj. tak, že s nájemci nemovitostí v majetku Podfondu budou rozvíjeny dlouhodobé vztahy a Podfond bude dbát o jejich náležitý výběr a zaváže je k dodržování veškeré legislativy v nájemní smlouvě.

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

4) Kontrola a měření rizik

Investiční společnost je odpovědná za kontrolu rizik a činí nezbytná opatření k tomu, aby bylo možné v každém okamžiku kontrolovat a měřit rizika spojená s jednotlivými pozicemi v portfoliu i celkové riziko portfolia.

Článek III. – Informace o historické výkonnosti

Podfond existuje od roku 2024. Podfond zahájil vydávání Investičních akcií Třídy CZK dne 22. července 2024. Vydávání investičních akcií Třídy EUR prozatím nebylo zahájeno.

Výpočet historické výkonnosti, vycházející z hodnoty fondového kapitálu Podfondu, je poskytnut Investorům na internetové adrese uvedené v oddílu A, čl. I, odst. 7 Statutu Fondu. Investor se tímto výslovně upozorňuje na omezenou použitelnost grafu jako ukazatele budoucí výkonnosti. Údaje o historické výkonnosti Podfondu neslouží jako ukazatel výkonnosti Podfondu v budoucnu. Výkonnost Podfondu bude počítána v následující měně: CZK, EUR.

Článek IV. – Zásady hospodaření Podfondu

1) Účetní období

Účetním obdobím Podfondu je kalendářní rok.

2) Schvalování účetní závěrky

Schválení účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku a rozhodnutí o úhradě ztráty z hospodaření Podfondu náleží do působnosti valné hromady Společnosti. Valná hromada rozhoduje o použití zisku Podfondu.

3) Oceňování majetku a dluhů Podfondu

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

4) Použití zisku nebo výnosů z hospodaření Podfondu

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

5) Rozhodování o investicích

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

6) Zásady ve vztahu k nemovitostem

6.1. Nabytí zahraniční nemovitosti je možné pouze tehdy, když je zajištěna srovnatelná ochrana této investice. Do majetku Podfondu lze nabývat jen takové nemovitosti, které se nacházejí na území státu, ve kterém není zákonem omezené nabývání nemovitostí, současně v tomto státě existuje registr nemovitostí, do kterého se zapisují vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem a je v tomto státu depozitář schopen zajistit plnění práv a povinností v předepsaném rozsahu.

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

Podfond nabývá a prodává nemovitosti vždy za cenu stanovenou Investiční společností. Hodnota nemovitosti je při nabývání či prodeji stanovena na bázi posudků dvou nezávislých znalců v oboru oceňování nemovitostí anebo členů výboru odborníků. Znalce vybírá Investiční společnost. Kvalitu znaleckých posudků posuzuje výbor odborníků. Předmětem posouzení musí být i zatěžující práva třetích osob. Do jmění Podfondu lze nabýt nemovitost zatíženou zástavním právem pouze tehdy, případně-li do jmění Podfondu i dluh, který je tímto zástavním právem zajištěn. Nemovitost zatíženou jiným absolutním majetkovým právem lze nabýt jen, nesnižuje-li to podstatně její využitelnost.

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

6.3 Podmínky, za kterých lze

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

Podfond může prodat nemovitost i v případě, kdy byla nabývána za účelem jejího provozování, a to za podmínky, kdy tato nemovitost dle posouzení Obhospodařovatele pozbude způsobilost přinášet Podfondu pravidelný a dlouhodobý výnos, nebo výnos z prodeje přesáhne očekávané dlouhodobé výnosy z provozování (nájmu) nemovitosti anebo pokud je takový prodej v prokazatelném zájmu Investorů. Statutární orgán Investiční společnosti je povinen doložit splnění těchto podmínek. Tento prodej je možný pouze v případě, že stávající nájemce nemovitosti nevyužije přednostní právo na prodloužení nájemní smlouvy, je-li takové právo v nájemní smlouvě ujednáno.

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

Podfond nabývá nemovitosti za účelem jejich provozování (resp. nájmu).

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

Nemovitosti v majetku Podfondu a Nemovitostních společností jsou spravovány nájemci, kteří jsou zároveň odpovědní za zajišťování ekonomického fungování nemovitostí a technický provoz nemovitostí, tj. úklid, údržbu, revize, opravy apod. Vzájemná práva a povinnosti musí být upraveny písemnou smlouvou, v nejlepším zájmu Investorů včetně úpravy možnosti výkonu kontroly ze strany Investiční společnosti a depozitáře, a případných náhrad škod. Náklady spojené s udržováním či zlepšením stavu nemovitosti musí být posouzeny již ve fázi akvizice nemovitosti, jejich výše je odborně kvantifikována a plánována.

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

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

6.6 V případě nemovitostí nacházejících se na území jiného státu

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

Nemovitosti na území jiných států jsou nabývány do majetku Podfondu pouze při splnění pravidel v § 54 Nařízení, když celkový maximální limit pro tyto investice činí nejvýše 60 % čisté hodnoty aktiv Podfondu. Hlavní zásadou k minimalizaci těchto rizik je především využití služeb specializovaných renomovaných právních a realitních kanceláří se znalostmi relevantního trhu a příslušné právní úpravy. Politické riziko lze vzhledem k státům, ve kterých je přípustné nabývat nemovitosti, hodnotit jako nízké, co se týče států OECD. V případě Ukrajiny bude toto riziko snižováno tak, že se případná investice do nemovitostí v tomto státě bude týkat vždy pouze omezených prostředků v majetku Podfondu.

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

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

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

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

7) Zásady hospodaření s majetkem Podfondu ve vztahu k účasti na Nemovitostní společnosti

7.1 Podmínky, za kterých lze nabýt nebo držet účast na Nemovitostní společnosti

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

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

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

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

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

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

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

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

8) Zásady hospodaření s majetkem ve vztahu k oceňování majetku

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

8.2 Pravidla pro odměňování znalců

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

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

Členem výboru odborníků může být pouze fyzická osoba, která je nezávislá (§ 266 odst. 2 a § 271 Zákona), důvěryhodná a odborně způsobilá a má zkušenosti s určováním hodnoty nemovitostí. Výbor odborníků zřizuje jako svůj orgán Investiční společnost. Funkční období členů nesmí být delší než 3 roky. Členství může zaniknout

- uplynutím funkčního období, na které byl člen výboru určen;
- odstoupením člena výboru v průběhu funkčního období;
- úmrtím člena výboru odborníků;
- odvoláním Investiční společností (zejména přestane-li splňovat podmínky stanovené zákonem pro výkon funkce).

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

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

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

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

Výbor odborníků je povinen alespoň dvakrát ročně stanovit hodnotu:

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

Výbor odborníků zabezpečuje alespoň dvakrát ročně určení hodnoty účasti fondu v Nemovitostní společnosti zásadně vždy zároveň s oceněním nemovitostí v majetku Nemovitostní společnosti.

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

Pro účely sledování a určení hodnoty nemovitostí v majetku Podfondech nebo v majetku Nemovitostní společnosti

vychází výbor odborníků z pořizovací ceny nebo posledního posudku znalce nebo člena výboru odborníků. Metody pro stanovování předmětných hodnot, které použije výbor odborníků, musí vycházet z příslušných právních předpisů, zejména Zákona a Nařízení vlády.

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

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

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

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

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

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

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

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

Výbor odborníků může v odůvodněných případech doporučit Investiční společnosti, aby zajistila nové ocenění nemovitosti a/nebo Nemovitostní společnosti jedním nezávislým znalcem.

8.5 Pravidla odměňování členů výboru odborníků

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

8.6 Seznam členů výboru odborníků, obsahující datum vzniku jejich funkce a údaje o jejich odborné způsobilosti a zkušenostech se stanovováním hodnoty nemovitostí a Nemovitostních společností, je uveden v Příloze 4 – Členové výboru odborníků.

8.7 Pravidla pro případ, že výbor odborníků nebo depozitář doporučí Investiční společnosti nebo dozorčí radě Fondu, aby zajistil nové ocenění nemovitosti a/nebo Nemovitostní společnosti jedním nezávislým znalcem, nebo ČNB nařídí zajistit takové ocenění, včetně lhůty, ve které bude provedeno nové ocenění nemovitosti a/nebo Nemovitostní společnosti.

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

8.8 Pravidla oceňování nemovitostí a Nemovitostních společností

Nemovitosti nabyté za účelem provozování i nemovitosti určené k prodeji (není-li již jejich provozování dále vhodné) se oceňují reálnou hodnotou při zohlednění účelu, pro který byla každá jednotlivá nemovitost nabyta.

Investiční společnost může rozhodnout o změně účelu, za jakým je nemovitost vlastněna. Toto rozhodnutí musí být odůvodněno a změna účelu, za jakým je nemovitost vlastněna, musí být podložena relevantními důvody. Tato pravidla platí obdobně i pro podíly v Nemovitostních společnostech, přičemž o změně účelu nemovitosti rozhoduje

statutární orgán Nemovitostní společnosti.

8.9 Informace o osobách vykonávajících ve prospěch Podfondu práva společníka v Nemovitostních společnostech a pravidla pro výběr těchto osob

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

Správa nemovitostí je vykonávána Investiční společností nebo příslušnou Nemovitostní společností zejména v rámci jejich vlastních aktivit nebo může být vykonávána také prostřednictvím společností specializujících se na správu nemovitého majetku (facility manageři). Kritériem pro výběr správcovských společností je cenová přiměřenost v poměru k rozsahu služby a kvalitě jejího poskytnutí.

Článek V. – Údaje o cenných papírech vydávaných Podfondem

1) Investiční akcie Podfondu

1.1 Investiční akcie vydává Společnost výhradně k vytvářeným Podfondům.

1.2. Investiční akcie jsou vydávány jako zaknihované cenné papíry.

1.3 Investiční akcie jsou vydávány na jméno.

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

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

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

1.7 Investiční akcie jsou volně převoditelné na třetí osoby při splnění zákonem předepsaných náležitostí, čímž nejsou dotčena zvláštní ustanovení zákona upravujícího činnost investičních fondů.

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

- (i) investiční akcie Třída CZK a
- (ii) investiční akcie Třída EUR (prozatím nebylo zahájeno vydávání).

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

1.10 Aktuální hodnota Investiční akcie (příslušné Třídy) se určuje jako podíl hodnoty fondového kapitálu (příslušné Třídy Investiční akcie) a celkového počtu vydaných Investičních akcií (této Třídy). Aktuální hodnota Investiční akcie v Třídě CZK se zaokrouhluje s přesností na 4 desetinná místa dolů a v Třídě EUR s přesností na 5 desetinných míst dolů. Hodnota fondového kapitálu (příslušné Třídy Investiční akcie) se stanoví jako součin Fondového kapitálu Podfondu před zohledněním specifických nákladů a výnosů (příslušné Třídy) Investiční akcie a alokačního poměru (pro danou Třidu Investiční akcie) – dále jen „alokační poměr“. Výsledný součin se upraví o specifické náklady a výnosy (spojené s danou Třídou). Specifickými náklady a výnosy Investiční akcie se rozumí všechny náklady a výnosy související s danou Třídou Investiční akcie, případně o náklady a výnosy plynoucí ze zajištění proti kurzovému riziku této Třídy. Akcionáři (stejně Třídy) Investičních akcií se podílejí na hodnotě fondového kapitálu Podfondu (této Třídy Investiční akcie) v poměru počtu jimi držaných Investičních akcií (této Třídy) ku celkovému počtu vydaných Investičních akcií (této Třídy).

Alokační poměr se stanoví podle následujícího vzorce:

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

kde

- APD je alokační poměr (příslušné Třídy investiční akcie v den D),
- FKT(D - 1) je hodnota fondového kapitálu, zahrnující všechny specifické náklady a výnosy dané Třídy Investiční akcie, stanovená k tomu dni předcházejícímu den D, kdy bylo naposledy provedeno ocenění majetku

- a dluhů Podfondu přede dnem D (dále jen „den D – 1“),
- IAV T(D – 1) je hodnota nově vydaných Investičních akcií (dané Třídy Investiční akcie) ode dne D – 1 do dne D,
- IAO T(D – 1) je hodnota odkoupených investičních akcií (dané Třídy investiční akcie) ode dne D – 1 do dne D,
- FK(D – 1) je Hodnota fondového kapitálu Podfondu v den D – 1,
- IAV (D – 1) je hodnota všech vydaných Investičních akcií (dané Třídy Investiční akcie) ode dne D – 1 do dne D,
- IAO (D – 1) je hodnota všech odkoupených Investičních akcií (dané Třídy Investiční akcie) ode dne D – 1 do dne D.

Alokační poměr se vypočte s přesností na 10 desetinných míst.

1.11 Evidenci Investičních akcií zajišťuje Administrátor Podfondu, a to v samostatné evidenci investičních akcií Podfondu na majetkových účtech vlastníků nebo na účtech zákazníků, ve smyslu zvláštních právních předpisů. Vede-li Investiční společnost Investiční akcie na účtech zákazníků, tj. na účtech osob, které nejsou vlastníky investičních akcií, vede majitel účtu zákazníků evidenci účtů vlastníků navazující na evidenci vedenou Investiční společností, a to na základě smlouvy se Investiční společností. Majitelem účtu zákazníků může být pouze osoba oprávněná vést navazující evidenci v souladu s platnou legislativou.

1.12 Aktuální hodnota Investiční akcie se stanoví k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Aktuální hodnota Investiční akcie se vypočte v souladu se zákonem bez sestavení účetní závěrky. Aktuální hodnota Investiční akcie (každé Třídy) Investiční akcie je uveřejňována na internetových stránkách Společnosti, a to nejpozději 10. (slovy: desátý) pracovní den následující po dni, ke kterému se stanovuje.

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

- (i) investiční akcie Třída CZK: CZ0008052677 a
- (ii) investiční akcie Třída EUR: ISIN prozatím nebyl přidělen.

1.14 Administrátor není povinen nahradit škodu způsobenou nesprávným výpočtem aktuální hodnoty, pokud:

- a) výše škody je zanedbatelná a účelně vynaložené náklady související s její náhradou by zjevně převýšily výši náhrady, nebo
- b) odchylka od správného výpočtu aktuální hodnoty nepřesahuje 0,5 % hodnoty fondového kapitálu Podfondu.

2) Práva spojená s Investičními akciemi

2.1 Práva spojená s Investičními akciemi Podfondu upravují stanovy Společnosti.

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

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

3) Postupy a podmínky vydávání Investičních akcií Podfondu

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

3.2 Minimální částka při vydání: částka investice musí odpovídat minimální částce 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) v případě investičních akcií Třídy CZK 20,- EUR (slovy: dvacet euro) v případě investičních akcií Třídy EUR. Při platbě investované částky v jiné měně než v českých korunách nebo eurech bude tato částka převedena na koruny podle aktuálního kurzu České národní banky devizy střed. Od investované částky mohou být odečteny přiměřené náklady spojené s převodem.

3.3 Způsob zaokrouhlování hodnoty Investiční akcie: na čtyři desetinná místa dolů pro akcie Třídy CZK a pět desetinných míst pro akcie Třídy EUR.

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

4) Postupy a podmínky pro odkupování Investičních akcií Podfondu

4.1 Určení rozhodného dne pro odkoupení: Žádost o odkoupení investiční akcie lze podat kdykoliv. Investiční akcie

příslušné Třídy je odkoupena za aktuální hodnotu příslušné Třídy Investiční akcie, která bude vyhlášena k poslednímu dni kalendářního měsíce, během kterého dojde k podání žádosti o odkoupení Investiční akcie.

4.2 Lhůta pro vypořádání žádostí o odkoupení investiční akcie: bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 (slovy: šesti) pracovních dnů od dne uveřejnění aktuální hodnoty Investiční akcie příslušné Třídy.

4.3 Způsob zaokrouhlování hodnoty Investiční akcie: na čtyři desetinná místa dolů.

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

5) Zvláštní ustanovení o vydávání a odkupování Investičních akcií Podfondu

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

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

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

6) Další pravidla pro odkupování a vydávání investičních akcií

6.1 Důvody, pro které může být odkupování Investičních akcií Podfondu pozastaveno, a stanovení dolní hranice rozpětí základního kapitálu:

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

6.2 Důvody, pro které může být vydávání Investičních akcií Podfondu pozastaveno, a stanovení horní hranice rozpětí základního kapitálu:

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

6.3 Investiční společnost může pozastavit vydávání nebo odkupování Investičních akcií Podfondu nejdéle na 2 roky, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů Investorů. O pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií rozhoduje Investiční společnost coby Obhospodařovatel, která je povinna o svém rozhodnutí vypracovat zápis. V zápisu se uvede datum a přesný čas rozhodnutí o pozastavení, důvody pozastavení, okamžik, od kterého se vydávání a odkupování pozastavuje, a doba, na kterou se vydávání nebo odkupování Investičních akcií pozastavuje. Vydávání nebo odkupování Investičních akcií Podfondu se pozastavuje okamžikem rozhodnutí o pozastavení jejich vydávání nebo odkupování. Od tohoto okamžiku Investiční společnost nesmí Investiční akcie Podfondu vydávat nebo odkupovat. Zákaz vydávání nebo odkupování Investičních akcií se vztahuje i na Investiční akcie, o jejichž vydání nebo odkoupení Investor požádal (i) před pozastavením vydávání nebo odkupování Investičních akcií a u nichž nedošlo k vypořádání obchodu, nebo (ii) během doby pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií. Investiční společnost uveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.partnersis.cz a www.ambeatcare.cz datum a přesný čas rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií, důvody pozastavení a dobu, na kterou se vydávání nebo odkupování Investičních akcií pozastavuje.

6.4 Ode dne obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií Investiční společnost vydá nebo odkoupí Investiční akcie, jejichž vydávání nebo odkupování bylo pozastaveno, za částku, která se rovná Aktuální hodnotě stanovené ke dni obnovení vydávání nebo odkupování Investičních akcií, přičemž tato částka bude zvýšena o přírůstek nebo snížena o srážku v souladu s tímto Statutem a platným Ceníkem. Investor nemá právo na úrok z prodlení za dobu pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií Podfondu, ledaže Investiční společnost je ke dni pozastavení již v prodlení s vyplacením částky za odkup nebo jestliže Česká národní banka zrušila

rozhodnutí Investiční společnosti o pozastavení vydávání nebo odkupování Investičních akcií, neboť ohrožovalo zájmy Investorů, což Investiční společnost uveřejní na www.partnersis.cz a www.ambeatcare.cz.

6.5 Dnem obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií je

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

7) Aktuální hodnota investiční akcie

Aktuální hodnota Investiční akcie je k dispozici v sídle Investiční společnosti a na internetové adrese www.partnersis.cz a www.ambeatcare.cz.

8) Pokyny a požadavky Klientů

Pokyny a požadavky Klientů jsou doručovány Investiční společnosti na adresu sídla Společnosti Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov, poštou nebo prostřednictvím oprávněných distributorů Investiční společnosti. V případě, že příslušný pokyn nebo požadavek Klienta přijatý prostřednictvím oprávněného distributora nesplňuje stanovené podmínky, je tato skutečnost komunikována Klientovi primárně prostřednictvím oprávněného distributora, či v případě potřeby přímo Investiční společnosti.

9) Další ustanovení

9.1 Statut nevylučuje zavádění dalších forem zprostředkování uzavírání smluv o vydání Investičních akcií a zprostředkování odkupování Investičních akcií mezi Investiční společností a Klientem a distribuce (vydávání) Investičních akcií Podfondů.

9.2 Majitelé Investičních akcií evidovaných na účtech vlastníků vedených Administrátorem uplatňují své požadavky na služby spojené s účtem a investičními akciemi na něm vedenými prostřednictvím Investiční společnosti. Majitelé Investičních akcií vedených na účtech vlastníků u osob vedoucích navazující evidenci uplatňují své požadavky na služby spojené s investičními akciemi prostřednictvím těchto osob, nikoli prostřednictvím Investiční společnosti.

9.3 Pro upisování a zpětné odkupy Investičních akcií prováděné prostřednictvím osob vedoucích navazující evidenci mohou platit podmínky odlišné od ustanovení tohoto Statutu, a to zejm. v případě ustanovení upravujících podmínky a lhůty pro vydávání a odkupování Investičních akcií a podmínky stanovené Ceníkem. Tato smluvní osoba taktéž poskytuje veškeré informace a související služby v souvislosti s úpisy, výměnami a zpětnými odkupy Investičních akcií.

Článek VI. – Informace o poplatcích a nákladech Podfondů

1) Struktura poplatků a nákladů Podfondů

Údaje o poplatcích a nákladech Podfondů jsou uvedeny v Příloze č. 3.

2) Způsob určení a výše úplaty Investiční společnosti

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

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

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

3) Způsob určení a výše úplaty depozitáři

Za výkon funkce depozitáře Podfondů náleží depozitáři úplata hrazená z majetku v Podfondů.

Minimální výše úplaty depozitáře činí 30.000 Kč měsíčně. Maximální výše úplaty depozitáře činí 50.000 Kč měsíčně. K této odměně bude navíc účtována příslušná daň z přidané hodnoty. Úplata za výkon funkce depozitáře Podfondů je hrazena měsíčně na základě daňového dokladu (faktury) vystavené depozitářem. Lhůta splatnosti uvedená v daňovém dokladu bude činit nejméně 14 kalendářních dní ode dne doručení tohoto daňového dokladu.

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

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

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

Za výkon funkce statutárního auditu se hradí ročně skutečně vynaložené náklady ve výši dle smlouvy se statutárním

6) Další náklady hrazené z majetku Podfondu jsou:

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

7) Provize investičním zprostředkovatelům a obchodníkům s cennými papíry

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

8) Nepeněžité plnění

Investiční společnost svým zaměstnancům či osobám v obdobném právním vztahu, zejména investičním zprostředkovatelům a/nebo obchodníkům s cennými papíry, s kterými spolupracuje, může poskytnout nepeněžité plnění formou slevy ze vstupních poplatků z investic do Podfondu. Bližší informace jsou uvedeny v Příloze č. 3 – Údaje o poplatcích a nákladech a v Ceníku.

Článek VII. – Další informace

1) Informace o statutu Podfondu

1.1 Údaje uvedené ve Statutu musí být průběžně aktualizovány. V souladu s vnitřními předpisy Investiční společnosti jsou všichni její pracovníci povinni sledovat, zda neexistuje či nevzniká potřeba aktualizace Statutu. V případě, že příslušné orgány Investiční společnosti dospějí k názoru, že úprava Statutu je relevantní, informují o tom primárně představenstvo Společnosti, včetně předložení návrhu příslušných změn. Představenstvo Společnosti následně rozhodne (odsouhlasí), zda se Statut změní. Změny statutu nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení představenstvem Společnosti, pokud představenstvo ve svém rozhodnutí nestanoví jejich pozdější účinnost.

Aktuální znění Statutu a jeho změny je uveřejňováno způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to prostřednictvím webových stránek Investiční společnosti www.partnersis.cz a Fondu www.ambeatcare.cz. Investoři jsou o změnách

Statutu dále informování v sídle Investiční společnosti.

1.2 Vedle Statutu Podfond uveřejňuje také sdělení klíčových informací pro investory, přičemž údaje v něm uvedené musí být v souladu s údaji obsaženými v tomto Statutu. Každému Investorovi musí být s dostatečným časovým předstihem před uskutečněním investice poskytnuto bezúplatně sdělení klíčových informací a na žádost poskytnuty bezúplatně Statut, poslední uveřejněná výroční zpráva Podfonde a pololetní zpráva Podfonde, pokud ji Podfond vypracovává. Statut a sdělení klíčových informací jsou každému Investorovi zpřístupněny na internetových stránkách www.partnersis.cz, a www.ambeatcare.cz, a to za splnění podmínek daných právními předpisy, kdy je Investiční společnost oprávněna Statut a sdělení klíčových informací namísto v listinné podobě poskytnout Investorovi s jeho souhlasem

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

1. Investorovi uchování informací tak, aby mohly být využívány po dobu přiměřenou jejich účelu, a

2. reprodukci informací v nezměněné podobě, nebo

b) pouze na internetových stránkách Investiční společnosti, která obhospodařuje Podfond (při splnění dalších podmínek).

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

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

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

a) přímo vyvolanou změnu právní úpravy,

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

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

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

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

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

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

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

- je zakázán převod jmění investičního fondu s právní osobností na jeho společníka a dále je zakázána změna právní formy fondu kolektivního investování s právní osobností,
- je připuštěna přeměna sloučením speciálního fondu, který má právní formu akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, a speciálního fondu, který má právní formu otevřeného podílového fondu; pro toto sloučení se použijí obdobně ustanovení Zákona o sloučení speciálního podílového (dovolávají-li se tato ustanovení podílníků, rozumí se tím v případě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem vlastníci investičních akcií; dovolávají-li se podílových listů, rozumí se tím v případě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem investiční akcie)

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

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

- samotný Fond i Podfond je daněn v rámci příjmů právnických osob příslušnou sazbou daně z příjmů aplikovanou na investiční fond, který nesplňuje podmínky tzv. základního investičního fondu, ve smyslu ustanovení § 21 a § 17b zákona o daních z příjmů
- pro danění Investorů se použije i) zákon o daních z příjmů pro zdanění příjmů daňových rezidentů v ČR, ii) zvláštní úprava vyplývající z příslušné smlouvy o zamezení dvojího zdanění v případě daňových nerezidentů

- pro danění Investorů právnických osob jsou příjmy z Investičních akcií daněny v rámci příjmů právnických osob, sazba platná k aktuálnímu znění Statutu činí 21 %
- v případě Investorů fyzických osob se uplatňuje lhůta pro osvobození příjmů fyzických osob z prodeje cenných papírů, přičemž tento tzv. časový test činí tři roky (§ 4 odst. 1 písm. w) zákona o daních z příjmů), od daně z příjmů jsou nezávisle na splnění časového testu podle ustanovení § 10 odst. 3 písm. c) zákona o dani z příjmů osvobozeny příjmy z prodeje cenných papírů a příjmy z podílů připadající na Investiční akcii při zrušení Podfondu, pokud jejich úhrn u poplatníka nepřesáhne ve zdaňovacím období 100 000 korun. V případě Investorů fyzických osob je daň vybírána zvláštní sazbou (srážková daň) a prostřednictvím příjmů zahrnovaných do samostatného základu daně (příjmy z dividend, podílů na zisku nebo jim obdobná plnění, plynoucí ze zdrojů v zahraničí), sazba platná k aktuálnímu znění Statutu činí 15 %
- Podfond v případě odkupů investičních akcií vychází z metody FIFO (first in – first out)
- v případě převodu investiční akcie (resp. odkupu) je základem daně (dílčím základem daně) příjem z převodu (resp. odkupu) snížený o výdaje prokazatelně vynaložené na jeho dosažení (pořizovací cena zvýšená o výdaje související s uskutečněním prodeje a poplatky).

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

4) Uveřejňování výroční zprávy a pololetní zprávy, pokud je vydávána, Investiční společnosti, Fondu a Podfondu a zpřístupňování informací Investiční společnosti

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

4.2 Investiční společnost na internetové adrese www.partnersis.cz a/nebo www.ambeatcare.cz nejpozději do čtyř měsíců po skončení účetního období uveřejní výroční zprávu Fondu a Podfondu, jejíž součástí je účetní závěrka ověřená auditorem.

V případě využití pákového efektu obhospodařovatelem ve vztahu k investicím do Fondu budou ve výroční zprávě Fondu obsaženy mj. informace o míře využití pákového efektu, o změnách v míře využití pákového efektu, zárukách poskytnutých v souvislosti s využitím pákového efektu, jakož i o veškerých změnách týkajících se oprávnění k dalšímu využití poskytnutého finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu.

V případě existence majetku podléhajícího zvláštním opatřením v důsledku jeho nízké likvidity budou ve výroční zprávě Fondu obsaženy mj. informace o podílu majetku, který podléhá zvláštním opatřením v důsledku nízké likvidity, na celkovém majetku Podílového fondu, případně nová opatření přijatá k řízení rizika nedostatečné likvidity fondu.

Pokud valná hromada Fondu neschválí v uvedené lhůtě účetní závěrku, nebo pokud soud rozhodne o neplatnosti valné hromady, která schválila účetní závěrku, Investiční společnost o této skutečnosti informuje ČNB a uveřejní ji na internetové adrese www.partnersis.cz a/nebo www.ambeatcare.cz v informaci uvede též způsob řešení připomínek představenstva nebo soudu.

Investiční společnost je dále povinna nejpozději do dvou měsíců po uplynutí prvních šesti měsíců účetního období zaslat České národní bance v elektronické podobě svoji pololetní zprávu a pololetní zprávu Fondu a Podfondu, jsou-li vydávány, a uveřejnit je na internetové adrese www.partnersis.cz a/nebo www.ambeatcare.cz.

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

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

4.5 Investiční společnost dále uveřejňuje na internetové adrese www.partnersis.cz a/nebo www.ambeatcare.cz:

- a) nejméně jednou za měsíc údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu Podfondu a údaj o aktuální hodnotě Investiční akcie, tím není vyloučeno častější uveřejňování údajů o těchto hodnotách dle článku V, odst. 1.12 tohoto statutu Podfondu)
- b) za každý kalendářní měsíc údaj o počtu vydaných a odkoupených Investičních akciích a o částkách, za které byly

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

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

Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03

telefon: 800 160 170

e-mailová adresa: podatelna@cnb.cz

internetová adresa: <http://www.cnb.cz>.

Česká národní banka jako orgán dohledu Investiční společnosti zejména:

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

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

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

a) Smlouva o vydání Investičních akcií

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

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

b) Dokumenty přikládání ke smlouvě o vydání Investičních akcií

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

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

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

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

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

(iii) Investiční společnost si rovněž vyhrazuje právo odmítnout zpracovat jakoukoliv smlouvu o vydání Investičních akcií či související investici, bude-li to považovat vzhledem ke konkrétnímu případu za nutné, zejména k zamezení

legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, market timing praktik či v případě jakýchkoliv pochybností ohledně pokynů či totožnosti daného Investora nebo jeho oprávněného zástupce nebo z důvodu ochrany stávajících Investorů Podfondu, udržení stability Podfondu či zachování své důvěryhodnosti nebo důvěryhodnosti Investiční společnosti. To může mít za důsledek, že smlouva nebude uzavřena, dojde k jejímu ukončení nebo budou finanční prostředky Klienta podle této smlouvy investovány, respektive nedojde k provedení příslušného pokynu.

d) Převod peněžních prostředků (investované částky)

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

e) Cena vydání Investiční akcie

(i) Cena vydání Investiční akcie je rovna Aktuální hodnotě Investiční akcie platné pro rozhodný den zvýšené o příslušnou přírážku k ceně vydání a případné poplatky za realizaci vydání Investičních akcií v samostatné evidenci připadající na vydávanou Investiční akci (vstupní poplatek). Maximální výše přírážky k ceně vydání činí 5% investované částky, jak je dále uvedeno rovněž v příloze 3 tohoto statutu Podfondu. Aktuální výše přírážky k ceně vydání a způsob jejího stanovení je uveden v aktuálním Ceníku. Přírážka k ceně vydání je příjmem Investiční společnosti.

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

(iii) Pokud není dále stanoveno jinak, u prvního vydání Investičních akcií je cena vydání určena k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byly peněžní prostředky připsány na příslušný bankovní účet vedený depozitářem pro Podfond (tzv. rozhodný den). Po dobu 3 měsíců od vzniku fondu mohou být Investiční akcie prodávány za cenu určenou Investiční společností. K vydání Investičních akcií dojde pouze v tom případě, že investovaná částka zásadně obsahuje správné a úplné údaje pro identifikaci Investora a zároveň má Investiční společnost k dispozici řádně uzavřenou Rámcovou smlouvu o vydání Investičních akcií, ke které jsou přiloženy veškeré požadované a řádně ověřené dokumenty.

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

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

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

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

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

f) Žádost o odkup Investičních akcií

Investor může po uplynutí prvních tří let od vytvoření Podfondu kdykoliv požádat o odkup Investičních akcií, a to zásadně prostřednictvím formuláře žádost o odkup Investičních akcií. K odkupu Investičních akcií a k výplatě peněžních prostředků dojde až poté, co Investiční společnost obdrží správně a úplně vyplněný, řádně ověřený a podepsaný originál žádosti o odkup Investičních akcií (včetně všech příslušných dokumentů). Společnost je povinna odkoupit Investiční akcie bez zbytečného odkladu po obdržení žádosti o odkup Investičních akcií, nejdéle však do 15 pracovních dnů po konci kalendářního měsíce, ve kterém žádost obdržela, pokud nedojde k pozastavení odkupování Investičních akcií. Investiční společnost si vyhrazuje možnost ověřit telefonicky žádost o odkup

Investičních akcií. Investor může požádat o odkup části Investičních akcií v jeho majetku, a to uvedením jejich hodnoty v českých korunách, resp. EUR, anebo uvedením počtu kusů Investičních akcií, anebo o odkup všech Investičních akcií. V případě, že požadované částce neodpovídá přesný počet Investičních akcií, je Investiční společnost odkoupen nejbližší vyšší počet Investičních akcií nebo veškeré Investiční akcie na zvláštním účtu v případě, že hodnota Investičních akcií ve vlastnictví Investora vedených v evidenci Investičních akcií, resp. Investorů, je nižší než požadovaná částka. Pro zaokrouhlování hodnoty Investiční akcie se použije ustanovení článku V. odstavce 4.3 tohoto statutu Podfondu.

g) Dokumenty přikládání k žádosti o odkup Investičních akcií

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

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

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

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

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

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

i) Odkupní cena

(i) Odkupní cena je rovna Aktuální hodnotě Investiční akcie snížené o případné poplatky za realizaci odkoupení Investičních akcií v samostatné evidenci (tzv. výstupní poplatky). Tyto poplatky budou činit maximálně 3 % z Aktuální hodnoty Investiční akcie, jak stanoví příloha č. 3 statutu tohoto Podfondu, jejich aktuální výše je uvedena v Ceníku. Odkupní cena je určena vždy k poslednímu dni v měsíci, kdy Investiční společnost obdržela správně a úplně vyplněný a ve smyslu Statutu řádně ověřený a podepsaný originál žádosti o odkup Investičních akcií (včetně všech příslušných dokumentů).

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

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

j) Výplata peněžních prostředků

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

Článek IX. – Údaje týkající se udržitelnosti

1) Způsob, jakým jsou rizika týkající se udržitelnosti začleňována do investičních rozhodnutí, je spolu s definicí těchto rizik popsán v čl. II tohoto statutu Podfondu.

2) Rizika udržitelnosti mohou ovlivnit návratnost investice především nepřímo, prostřednictvím zvýšení, resp. prohloubení dopadů ostatních rizik, kterým je Podfond vystaven (dle čl. II tohoto statutu Podfondu) a souvisejícímu snížení návratnosti investice. Očekávané dopady možných rizik na návratnost investice jsou zohledněny v zobecněné podobě ve scénářích výkonnosti obsažených ve sdělení klíčových informací Podfondu. Výskyt rizik udržitelnosti začleněných do ostatních kategorií rizik může mít skutečný nebo potenciálně nepříznivý dopad na hodnotu investice.

3) Ve smyslu nařízení EU 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb (tzv. „SFDR“) Podfond nepředstavuje udržitelnou investici sledující environmentální nebo sociální cíle (čl. 9 SFDR) ani investici prosazující environmentální a sociální vlastnosti (čl. 8 SFDR). Podfond není produktem, který by zohledňoval nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti (čl. 7 odst. 2 SFDR), jelikož prozatím neexistují relevantní data u podkladových aktiv produktu.

4) Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Článek X. – Přejídná a závěrečná ustanovení

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

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

Datum: 30. ledna 2026

Ambeat Care nemovitostní fond SICAV. a.s.



Podpis: _____

Jméno a příjmení: Ing. Lucie Simpartlová

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

Příloha č. 1 Seznam vedoucích osob s uvedením jejich funkcí

Seznam vedoucích osob Fondu s uvedením jejich funkcí

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

Ing. Ivo Foltýn, narozen 6.5.1970. Je absolventem VUT Brno (strojní inženýr), VŠE Praha (inženýr ekonomie) a University of Chicago (MBA). Při studiích pracoval jako analytik PPF. Mezi lety 1997 a 2007 byl předsedou představenstva v Penzijním fondu České pojišťovny (dnes Generali Penzijní společnost a.s.), dále byl mj. předsedou dozorčí rady ČP Invest investiční společnost a.s. (nyní Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.). Podílel se na založení, či se účastnil řízení fondů či pojišťoven v Rusku, Rumunsku, Slovensku, Ukrajině, či Kazachstánu. Od roku 2014 se angažuje v oblasti péče o seniory.

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

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

Seznam vedoucích osob Investiční společnosti s uvedením jejich funkcí

Představenstvo Investiční společnosti:

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

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

Mgr. Roman Pospíšil, narozen: 16. 1. 1961. Je absolventem pedagogické fakulty Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích. V oboru finančním působí od roku 1991. V roce 1999 se stal předsedou představenstva a ředitelem společnosti IKS KB, a.s. Následně v roce 2001 přijal pozici v Pioneer Investments, kde se z počátku věnoval převážně budování a expanzi aktivit divize New Europe na trzích v Bulharsku a v Chorvatsku. Od roku 2003 postupně působil jako generální ředitel a předseda představenstva ve společnosti Pioneer česká investiční společnost, a.s. a Pioneer Asset Management, a.s. V roce 2017 po akvizici společnosti Pioneer společností Amundi pokračoval ve funkci místopředsedy představenstva ve společnostech Amundi Asset Management, a.s. a Amundi investiční společnost, a.s.

Ve společnosti Partners investiční společnost, a.s. působí od února 2025 na pozici místopředsedy představenstva.

Mimo investiční společnost vykonává činnosti mající význam ve vztahu k činnosti Obhospodařovatele, a to výkon funkce člena představenstva společnosti Partners HoldCo, a.s.

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

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

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

Příloha č. 2

Seznam investičních fondů, které Investiční společnost obhospodařuje, a jejichž administraci provádí

- Partners Universe 6, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Universe 10, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Universe 13, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners 7 Stars, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Dividend Selection, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Bond Opportunity, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Simplea Euro Bond Opportunity, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Simplea Global Equity ESG, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Alternative Strategies, otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Rezerva, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Double Speed rizikový fond, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Bond Strategies, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Equity Strategies, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Ambeat Care nemovitostní fond SICAV, a.s. (Ambeat Care podfond)
- Aspire 11 fond fondů 25, otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, Partners investiční společnost, a.s.
- Aspire 11 Capital SICAV, a.s. (Aspire 11 Eternals AMI 25 podfond, Aspire 11 Eternals AMI 26 podfond, Aspire 11 Tribes ALP 25 podfond, Aspire 11 Tribes ALP 26 podfond)

Seznam investičních fondů, jejichž administraci Investiční společnost provádí:

- Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., samosprávný fond investiční fond s právní osobností

Aktuální seznam obhospodařovaných a administrovaných fondů je rovněž vždy uveden na internetových stránkách ČNB www.cnb.cz.

Seznam vytvořených podfondů

Podfondy Ambeat Care nemovitostní fond SICAV, a.s., jsou:

- Ambeat Care podfond, zapsán do seznamu ČNB dne 25. června 2024.

Příloha č. 3 Údaje o poplatcích a nákladech

Jednorázové poplatky účtované Investorovi před uskutečněním nebo po ukončení investice	
Vstupní poplatek (přirážka k aktuální hodnotě při vydání Investiční akcie)	max. 5 % z investované částky
Výstupní poplatek (srážka z aktuální hodnoty při odkupu Investiční akcie)	max. 3 % z aktuální hodnoty odkupovaných Investičních akcií
Jedná se o nejvyšší částku, která může být Investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice. Přesná výše poplatků je obsažena v aktuálním Ceníku, který je k dispozici u distributora.	
Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku (Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo Investorovi)	
Celková nákladovost za rok 2025	1,31 %
Syntetický TER	1,31 %
Jedná se o údaj za předchozí účetní období.	
Výkonnostní poplatek	N/A
Poplatky účtované Investorům a náklady hrazené z majetku Podfondu slouží k zajištění správy majetku Podfondu, včetně vydávání nebo prodeje a odkupování Investičních akcií vydávaných Podfondem. Tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro Investora.	

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

Poplatky a náklady hrazené Investorem:

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

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

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

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

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

Příloha č. 4 Kontaktní místa

Fond:

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

telefon: **+420 800 023 040**

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

internetová adresa: www.ambeatcare.cz

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

Administrátor a Obhospodařovatel:

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

telefon: **+420 800 023 040**

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

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

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