



# STATUT INVESTIČNÍHO FONDU

**UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.**

---

Tento Statut investičního fondu UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. (*dále jen „Statut“*) vydaný v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „ZISIF“*), příslušných prováděcích předpisů a předpisů Evropské unie stanoví cíle a hlavní zásady, kterými se UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. jako fond kvalifikovaných investorů (*dále jen „Fond“*) řídí a určuje práva a povinnosti akcionářů Fondu.

---

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

### 1.1 Obchodní firma, sídlo a IČO

UMIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 28375025, se sídlem Václavské nám. 53/815, Praha 1, PSČ: 110 00

### 1.2 Údaj o rozhodnutí o povolení k činnosti

Rozhodnutí ČNB č.j. 2008/3717/570, sp.zn. Sp/541/517/2007 ze dne 17. 3. 2008, jež nabylo právní moci dne 17.3.2008

### 1.3 Den vzniku Fondu

Fond vznikl dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. dnem 2. 4. 2008

### 1.4 Údaj o zápisu Fondu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB

Fond je zapsán na seznamu samosprávných investičních fondů

### 1.5 Doba, na kterou je investiční fond založen

Na dobu neurčitou

### 1.6 Údaj o Fondu – dle členění fondů

Fond je fondem kvalifikovaných investorů

### 1.7 Údaje o osobě auditora

Audit pro Fond zajišťuje společnost BDO Audit s.r.o., IČO: 45214381, se sídlem V parku 2316/12, Praha 4 – Chodov.

### 1.8 Označení internetové adresy (URL adresa) Fondu

[www.ug-if.cz](http://www.ug-if.cz)

Fond jako fond kvalifikovaných investorů na těchto svých internetových stránkách uveřejňuje informace v souladu s právními předpisy, zejména se ZISIF a příslušnými ustanovením zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“).

### 1.9 Výše základního kapitálu

Základní kapitál Fondu činí 2,805.000.000,-- Kč (slovy: dvě miliardy osm set pět milionů korun českých).

### 1.10 Údaje o konsolidačním celku

Fond je částí konsolidačního celku UNIMEX GROUP, a.s.

### 1.11 Údaj, zda Fond svěřil obhospodařování svého majetku investiční společnosti

Fond jako samosprávný investiční fond provádí své obhospodařování i administraci.

### 1.12 Vedoucí osoby a jejich funkce

JUDr. Jiří Šimáně, předseda představenstva

Ing. Jaromír Šmejkal, místopředseda představenstva

Ing. Petr Pavlát, člen představenstva

### 1.13 Hlavní činnosti vedoucích osob vykonávané mimo Fond a mající význam ve vztahu k Fondu

Vedoucí osoby nevykonávají mimo Fond žádnou hlavní činnost mající význam ve vztahu k Fondu.

## 2. INVESTIČNÍ STRATEGIE

### 2.1 Druhy věcí v právním smyslu (dále jen „věc“), které mohou být nabyty do jmění investičního fondu

Cílem Fondu je dosahovat stabilní zisk zejména cestou investování do nemovitých věcí (*dále jen „nemovitost“*), které pronajímá či pachtuje. Nemovitosti Fond nabývá nákupem nebo vlastní developerskou činností. Vedlejším cílem je dosahovat zisku nákupem a následným prodejem nemovitostí.

Těchto cílů dosahuje Fond politikou investování do následujících aktiv (přičemž dodržuje dále uvedené omezení a limity):

### **1) Nemovitosti a případně movité věci s nemovitostmi související**

Fond může investovat mimo jiné do výstavby retailových obchodních kapacit, rezidenčních projektů, administrativních budov a center, hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů, logistických parků a multifunkčních center, která bude zajišťována třetími osobami, které k těmto činnostem mají příslušná oprávnění.

Fond může dále investovat do nákupu vhodných pozemků určených pro vlastní developerskou činnost či pro pozdější prodej. Fond může investovat i do zemědělské půdy.

Jedním z hlavních kritérií Fondu při výběru vhodných nemovitostí je poloha nabývaných nemovitostí a předpoklad pozitivního cenového vývoje ve střednědobém horizontu.

Nemovitosti zatížené zástavním právem, služebností, resp. užívacími právy třetích osob mohou být nabývány do majetku Fondu jen při zachování ekonomické výhodnosti takové operace (tedy např. je-li cena pořízení odpovídající existenci konkrétního věcného práva, resp. nemovitost dlouhodobě generuje odpovídající nájemné apod.). Obdobně v případě nemovitosti, která již je součástí majetku Fondu, je možné její zatížení právy třetích osob pouze při zachování shora uvedených pravidel. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu, event. v rámci územního rozhodnutí, resp. stavebního povolení ke konkrétnímu investičnímu projektu.

Zřízení zástavního práva, služebnosti či předkupního práva k nemovitostem v majetku Fondu nebo nabytí nemovitosti zatížené zástavním právem nebo služebností je možné pouze s předchozím souhlasem představenstva Fondu a ve stanovených případech po vyjádření Depozitáře. Pokud představenstvo v rozhodnutí nestanoví jinak, platí, že se souhlasem s realizací projektu výstavby je udělen i souhlas ke zřízení věcných břemen a služebností nezbytných k řádné realizaci a provozu schváleného projektu (jde zejména o služebnosti inženýrských sítí, vjezdu, jízdy, vstupu a chůze, apod.).

Fond může do svého majetku nabývat rovněž movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi Fondu a slouží k zabezpečení jejich provozu či ochrany (jde např. o vybavení budov, nábytek, strojní zařízení, atd.), obligační a věcná práva (služebnosti, držba, atd.) a práva k nehmotným statkům, souvisejícím s aktivy Fondu (ochranné známky, licence, projektové dokumentace, atd.)

### **2) Účasti na společnostech**

Fond může nabývat účasti na společnostech, jejichž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku (*tzv. "nemovitostní společnosti"*), včetně případného převzetí jmění (a to i nehmotného) těchto společností a dále na společnostech s předmětem činnosti podporujícím provoz a správu nemovitostí vlastněných Fondem (*dále jen „provozní společnosti“*).

Účast Fondu na nemovitostních a provozních společnostech musí (přímo či nepřímo prostřednictvím 100% dceřiných společností) činit 100 % na základním kapitálu takové společnosti. U takového dceřině společnosti může na základě rozhodnutí valné hromady Fondu dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Fondu.

### **3) Vklady v bankách nebo zahraničních bankách**

### **4) Dluhové cenné papíry přijaté k obchodování na evropském regulovaném trhu,**

### **5) Tuzemské akcie společností přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu**

### **6) Zahraniční akcie společností přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu**

## 7) Nástroje peněžního trhu

## 8) Pohledávky, týkající se společností, na nichž má Fond majetkovou účast dle bodu 2).

Fond v rámci své investiční strategie zejména:

- a) nabývá vymezená aktiva do majetku Fondu (ať již koupí, založením nebo výstavbou). V případě výstavby budou finanční prostředky Fondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smluv;
- b) zcizuje a pronajímá (případně propachtovává) vymezená aktiva;
- c) rozděluje budovy na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle přísl. zákona;
- d) zcizuje a pronajímá jednotky vzniklé na základě prohlášení vlastníka budovy podle přísl. zákona;
- e) nabývá nemovitostní společnosti a následně přebírá jejich jmění do rozvahy Fondu;
- f) nabývá nemovitosti do majetku Fondu za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu;
- g) může v souvislosti s uvedenými činnostmi uzavírat k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách s Fondem.

Statut Fondu nedovoluje vznik rozporu mezi cíli a investičními politikami Fondu.

Případná změna investiční strategie Fondu musí být navržena Fondem a následně schválena valnou hromadou Fondu, v případě, že tak stanoví stanoviny Fondu. O takové změně investiční strategie musí Fond v souladu s ust. § 467 ZISIF informovat ČNB, přičemž ČNB může v takovém případě v souladu s ust. § 501 ZISIF rozhodnout o zákazu takové změny investiční strategie Fondu nebo určit podmínky, za nichž lze navrhovanou změnu provést. V případě, že je navržena změna investiční strategie valnou hromadou Fondu schválena a ČNB ji postupem dle ust. § 501 ZISIF nezakáže či nepodmíní, Fond v souladu s ust. § 189 ZISIF zaktualizuje Statut v souladu se schválenou změnou investiční strategie Fondu; v jiném případě informuje Fond akcionáře Fondu o vzniklé situaci a možnostech jejího řešení. ČNB může v souladu s ust. § 549 odst. 2 ZISIF také omezit investiční strategii Fondu. V takovém případě není potřebné takovou změnu investiční strategie nechat schválit valnou hromadou Fondu, Fond je však povinen o takové skutečnosti informovat akcionáře Fondu.

### 2.2 Investiční limity pro omezení a rozložení rizika

Investování Fondu je předmětem následujících investičních omezení:

- a) Hodnota jedné investice do jedné nemovitosti (pozemku či budovy) včetně jejích součástí (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava), resp. hodnota podílu jedné nemovitostní společnosti může tvořit maximálně 50 % hodnoty majetku Fondu.
- b) Podíl likvidního majetku bude zpravidla nižší než 20 %; může však dosahovat i vyšších hodnot, zejména pak v období po zvýšení základního kapitálu nebo po zcizení významného aktiva z majetku Fondu. Minimální podíl likvidního majetku Fondu na celkovém majetku Fondu nepřesahující částku 100 mil. CZK je 5 %, přesahuje-li hodnota majetku Fondu 100 mil. CZK činí minimální podíl likvidního majetku 1 %. Likvidní část majetku Fondu investuje Fond krátkodobě do aktiv uvedených v odst. 2.1. bod 4) až 8).
- c) Maximální limit investic do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem nesmí překročit 35 % hodnoty majetku ve Fondu.
- d) Maximální limit pohledávek nabytých úplatným postoupením nesmí překročit 10 % celkových aktiv fondu.
- e) Majetek Fondu nesmí být, s výjimkou případů popsaných tímto statutem, použit
  - k poskytnutí daru, který nesouvisí s obhospodařováním majetku Fondu,

- k zajišťování závazků třetích osob s výjimkou právnických osob, které Fond 100% vlastní buď přímo nebo nepřímo prostřednictvím svých dceřiných společností a s výjimkou zákonného ručení za závazky třetích osob (včetně osob s fondem majetkově ani personálně nepropojených), zj. tzv. křížového ručení uplatňovaného dle zákona o přeměnách,
- k úhradě dluhu, který nesouvisí s obhospodařováním majetku Fondu, s výjimkou úhrady dluhů z titulu ručení dle tohoto statutu.

V souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, může Fond poskytnout bezúplatné plnění (dar, nepeněžitě plnění, příspěvek, atp.), pokud toto poskytnutí souvisí s obhospodařováním majetku Fondu. Obhospodařováním Fondu se rozumí správa majetku Fondu včetně investování na účet Fondu a řízení rizik spojených s tímto investováním.

f) Veškeré transakce z majetku Fondu nad 15.000.000,-- Kč musí být předem schváleny představenstvem Fondu, a to v souladu s pravidly pro rozhodování představenstva Fondu určenými stanovami.

V případě porušení investičních omezení Fond informuje písemně bez zbytečného prodlení všechny akcionáře Fondu o přijatých opatřeních.

### 2.3 Údaj o kopírování indexu či benchmarku:

Fond nemá stanoven benchmark, ani nesleduje žádný index.

### 2.4 Údaj o koncentraci investic:

Většina investic Fondu bude realizována v CZK a EUR. Aktiva Fondu budou umístěna pouze v České republice a v dalších zemích Evropského hospodářského prostoru. V žádné ze zemí s výjimkou České republiky (kde může být umístěno i 100 % investic) nesmí být umístěno více jak 20 % majetku Fondu.

### 2.5 Možnosti a limity zajištění nebo záruky:

Fond není zajištěným ani zaručeným fondem, proto nestanovuje žádné možnosti a limity zajištění nebo záruk v případě, že návratnost investice, její části nebo výnos z této investice mají být zajištěny nebo zaručeny a způsob jakým budou zajištění nebo záruka dosaženy.

### 2.6 Pravidla pro přijímání a poskytování úvěrů a zápůjček:

Fond může uzavírat smlouvy o přijetí nebo poskytnutí úvěru nebo zápůjčky se splatností nejdéle 180 měsíců.

Objem poskytnutých úvěrů a zápůjček nesmí překročit 50 % hodnoty aktiv Fondu. Maximální výše úvěru či zápůjčky jednomu dlužníkovi nesmí překročit 25 % hodnoty aktiv Fondu a úvěr či zápůjčka musejí být 100% zajištěny nemovitostmi nebo likvidními aktivy dle odst. 2.1. bod 3) až 5) tohoto Statutu. Toto zajištění není nutné, pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytnuta právnické osobě, kterou přímo či nepřímo (prostřednictvím svých dceřiných společností) vlastní ze 100 % Fond.

Objem přijatých úvěrů a zápůjček nesmí překročit 100 % hodnoty aktiv Fondu.

Fond nevyužívá pákový efekt s výjimkou přijetí úvěru nebo zápůjčky peněžních prostředků.

Při přijetí úvěru nebo zápůjčky Fond zohlední zejména:

- a) investiční strategii Fondu,
- b) míru expozice Fondu, jakož i jinou ekonomickou vazbu na osoby, které by mohly být zdrojem systémového rizika pro řádné fungování finančního trhu v České republice,
- c) míru zajištění při využívání pákového efektu,
- d) poměr majetku a dluhů Fondu,
- e) charakter, rozsah a složitost svých činností.

Fond neposkytuje investiční nástroje jako zajištění při pákových obchodech na finančním trhu.

Při výpočtu pákového efektu Fondu se celková expozice Fondu stanoví metodou hrubé hodnoty aktiv dle čl.7 a závazkovou metodou podle čl. 8 Nařízení Komise v přenesené pravomoci EU č.231/2013.

Výpočet expozice Fondu vztahující se k přijetí úvěru či zápůjčky nebo na účet Fondu se provádí jednou za 6 měsíců a vždy při přijetí nového úvěru či zápůjčky. Tato expozice nesmí překročit 200 % fondového

kapitálu Fondu; je-li překročena, upraví se pozice Fondu ve vztahu k přijetí úvěru nebo zápůjčky bez zbytečného odkladu tak, aby tato expozice vyhovovala limitu.

Mírou použití pákového efektu se rozumí číselný údaj vypočtený jako podíl expozice Fondu vůči riziku a fondového kapitálu (fondovým kapitálem se rozumí pro účely stanovení míry použití pákového efektu hodnota majetku Fondu snížená o hodnotu jeho dluhů), přičemž maximální limit pro míru využití pákového efektu činí 2.

Fond nesmí využívat úvěry a zápůjčky za účelem nákupu aktiv dle odst. 2.1. bod 4) až 8).

Při schvalování výše přijetí úvěrů a zápůjček se postupuje v souladu s příslušnými ustanoveními Statutu.

#### *2.7 Možnosti a limity vztahující se k prodeji věcí, které společnost nemá ve svém majetku:*

Na účet Fondu nelze uzavírat smlouvy o prodeji věcí, které Fond nemá ve svém majetku nebo které má na čas přenechány.

#### *2.8 Techniky obhospodařování:*

Repo obchody ani deriváty, nebudou užívány.

Toto omezení se netýká používání zajišťovacích nástrojů (např. úvěrových a měnových) nezbytných k zajištění činnosti Fondu. V jejich případě není stanoven žádný limit pro expozici.

Fond nemůže půjčovat, resp. používat pro repo operace cenné papíry, které má ve svém majetku.

Fond nepoužívá investiční nástroje ve svém majetku jako zajištění, s výjimkou zajištění úvěru nebo zápůjčky, které jsou použity k nabytí podílu na základním kapitálu nemovitostní společnosti.

#### *2.9 Schvalování transakcí všemi akcionáři Fondu*

Na základě rozhodnutí představenstva může Fond požádat o souhlas všech akcionářů se zamýšlenou transakcí z majetku Fondu. Souhlas všech akcionářů se zamýšlenou transakcí musí být udělen v písemné podobě.

#### *2.10 Upozornění na zvýšené riziko*

Vzhledem ke koncentraci investiční strategie tak, jak je vymezena ve Statutu, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Fond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou vyjmenována v rizikovém profilu Fondu (viz čl. 3. Statutu).

#### *2.11 Investiční horizont*

Portfolio Fondu je koncipováno tak, aby nabízelo zhodnocení investorům s investicí v investičním horizontu 10 let a více.

### **3. RIZIKOVÝ PROFIL**

#### *3.1 Upozornění*

Před investováním do Fondu by potenciální investoři měli zvážit možná rizika plynoucí z investování do Fondu.

Fond upozorňuje investory, že předchozí výkonnost Fondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období. Hodnota investice a příjem z ní může stoupat i klesat a není zaručena plná návratnost původně investované částky.

Investice do Fondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

Rizikový profil je každoročně upřesňován v dokumentu „Sdělení klíčových informací“, který je k dispozici na webových stránkách Fondu.

#### *3.2 Přehled relevantních rizik*

Fond je v souvislosti s obhospodařováním majetku vystaven následujícím rizikům:

- nestálé hodnoty,
- tržnímu,

- operačnímu,
- protistrany (riziko vypořádání),
- úrokovému a úvěrovému, včetně poskytování a přijímání zápůjček,
- měnovému,
- zanedbání povinností třetí osoby,
- koncentrace,
- nedostatečné likvidity,
- zrušení Fondu,
- politickému,
- změny platného právního systému,
- vyplývajícím ze specifík investování do nemovitostí, včetně rizika
  - propadu příjmů z nájmu,
  - snížení hodnoty nemovitostí vzhledem k jejich opotřebení nebo poškození.

**Riziko nestálé hodnoty** souvisí s vymezením aktiv, do kterých Fond alokuje své finanční prostředky nebo prostřednictvím nichž uskutečňuje investiční záměry. Tato aktiva mohou v čase měnit (zejména snižovat) svoji hodnotu a tím způsobovat nestálost hodnoty akcií, resp. snížení jejich tržní hodnoty.

**Tržní riziko** je riziko vyplývající ze změn tržních cen, úrokových měr a měnových kurzů, vč. Rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty pozic v majetku Fondu, jež je způsobeno hlavně změnami cen nemovitostí a dalších aktiv, do kterých Fond investuje.

Fond se prozatím soustředil na nemovitosti v České republice. Určitá geografická diverzifikace je zajištěna umístěním nemovitostí téměř ve všech krajích České republiky.

**Operační riziko** je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů Fondu. Je způsobeno i vlivem vnějších skutečností, vč. rizika právního a dokumentačního a rizika plynoucího z nedostatků či selhání postupů obchodování, vypořádání a oceňování prováděných jménem Fondu.

**Riziko protistrany** představuje riziko vyplývající z toho, že protistrana transakce nesplní své povinnosti před konečným vypořádáním peněžních toků v rámci transakce. Toto riziko obsahuje do jisté míry i podíl dalších typů rizik, jakými jsou riziko klienta, riziko země, riziko transferu (pozastavení platby regulačními orgány určitého státu, bankou apod., identický či podobný název plátce, nesprávná aplikace FATCA<sup>1</sup>, atd.) a likvidní riziko, kdy jedna ze smluvních stran nebude schopna hradit dluhy v daném termínu.

**Úvěrové a úrokové riziko** je rizikem zvýšení nákladových úroků vlivem změny úrokových sazeb na finančních trzích. Fond, který využívá pro obhospodařování bankovních úvěrů, je vystaven úvěrovému riziku, tj. riziku zvýšení úrokových sazeb. Rozhodnutí o přijetí každého úvěru je tedy v kompetenci představenstva Fondu, které rozhoduje v souladu se všemi jemu dostupnými informacemi tak, aby byl zajištěn optimální poměr snížení rizika zvýšení úrokové míry a ceny zajišťovacího produktu.

**Měnové riziko** je podmnožinou tržního rizika a souvisí s investováním Fondu do finančních nástrojů v jiné měně, než je měna Fondu, tj. česká koruna, a to v případě pořízení aktiv za cenu denominovanou v jiné měně. Toto riziko se prozatím neprojevovalo, neboť Fond zatím neinvestoval do aktiv v jiné měně než v koruně české (CZK).

**Riziko zanedbání povinností třetí osoby** představuje ztrátu majetku Fondu svěřeného do úschovy, opatrování nebo k němu může dojít v případě, kdy povaha věci neumožňuje kontrolu tohoto majetku. Ztráta může být zapříčiněna např. insolventností nebo nedbalostí či úmyslným jednáním osoby, která má majetek v úschově nebo kontroluje stav tohoto majetku.

**Riziko koncentrace** představuje specifickou podmnožinu tržního rizika a projevují se v něm prvky dalších rizik. Jedná se o riziko koncentrace na určitá aktiva, trhy či země, do kterých či v kterých Fond investuje. Od svého založení nainvestoval fond většinu svého majetku do marketů typu DIY. Toto riziko je rozloženo

<sup>1</sup> Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) je daňový zákon Spojených států, který požaduje po cizích bankovních institucích předávat informace o účtech amerických daňových poplatníků Internal Revenue Service (IRS) - americkému daňovému úřadu.

teritoriálně a diverzifikací nájemců. Fond nesmí v žádném kraji vlastnit více jak 3 markety typu DIYV současné době jsou markety DIY pronajaty dvěma různým, vzájemně nezávislým nájemcům. Všichni DIY nájemci marketů pravidelně poukazují úhrady nájmů. V případě odchodu některého z nich je reálně zajištěno převzetí objektu druhým nájemcem, se kterým má Fond uzavřenou nájemní smlouvu.

I nadále se předpokládá, že většinu příjmů Fondu zabezpečí pronájem marketů typu DIY. Fond si vysoké riziko koncentrace uvědomuje. Umí ho řídit a dosahuje, i díky tomuto zaměření investic, stabilní výnos.

Hodnota pozemků v majetku Fondu určených k developerské činnosti či k prodeji je nižší než jedna čtvrtina aktiv Fondu. I tato aktiva jsou rozmístěna v různých lokalitách.

**Riziko likvidity** je rizikem ztráty schopnosti dostát finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, nebo rizikem ztráty schopnosti financovat aktiva, včetně rizika, že pozici v majetku Fondu nebude možno prodat, likvidovat nebo uzavřít s omezenými náklady v přiměřeně krátké době.

**Riziko zrušení Fondu** je dáno skutečností, že v případě vydání rozhodnutí o úpadku Fondu, nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku nebo v případě, že Fond nemá déle než tři měsíce deponitáře, může ČNB odejmout Fondu povolení k činnosti.

**Politické riziko** v případech významných změn ve vývoji v České republice, která by vedla k zavedení takových opatření, jež by mohla nepříznivě ovlivnit investice realizované Fondem.

**Riziko změny platného právního systému** je dáno tím, že Fond musí splňovat nejrůznější právní požadavky včetně daňových zákonů. Změna těchto požadavků by mohla významně ovlivnit hospodaření Fondu, což by se projevilo zejména v hodnotě majetku Fondu, a to především v odvětvích řízených a regulovaných státem. Tržby nájemců nemovitostí Fondu jsou ovlivněny výší DPH, opatřeními regulujícími otevírací dobu, změnami v oblasti pravidel ochrany životního prostředí, apod. Fond je dále ovlivněn změnami ve výši daně z nemovitostí a daně z jejich převodu.

**Specifické riziko spojené s investováním do nemovitostí je pro Fond nejvýznamnějším rizikem** a je také hlavním důvodem délky investičního horizontu, který je 10 a více let.

- Investice Fondu jsou směřovány do specifického aktiva, jehož hlavním investičním rizikem je nižší likvidita. Toto riziko je snižováno výběrem různých nemovitostí jak co do jejich charakteru, tak realizovatelnosti na trhu.
- Investice do nemovitostí musí počítat s delším cyklem, ve kterém ceny nemovitostí oscilují za pozvolného či prudšího růstu. V případě recese existuje větší možnost prodloužení tohoto cyklu.
- Dostupné informace z rozvinutějších trhů ukazují na možnost krátkodobého přehřátí nemovitostního trhu. **Investor musí počítat s možností delší doby návratu do vyrovnaného tržního stavu.**
- Určité riziko vyplývá ze způsobu financování bytových nemovitostí formou hypotéčních úvěrů, jejichž cena fluktuuje. Krátkodobě je nutno počítat i s možností převodu části bytových nemovitostí na nájemní, resp. s prodejem těchto investic zájemcům, kteří se stanou pronajímateli.
- U komerčních a průmyslových projektů Fond volí mezi nákupem dokončených projektů s dlouhodobými nájemci a vlastní developerskou činností. Přestože první možnost má nižší obecnou míru zisku, je její kombinace s vlastní developerskou činností vhodná z hlediska snížení rizika dopadů turbulencí na trhu. Váha obou možností je vždy závislá na konkrétní situaci v dané době, zejména pak na umístění projektu.
- Existuje riziko investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitostí a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Tato rizika jsou minimalizována předběžnou analýzou všech zmíněných aspektů před přijetím investičního rozhodnutí.
- Majetek Fondu představovaný stavebními i nestavebními pozemky může být ovlivněn změnami územního plánu, které Fond nemůže ovlivnit. Při získání pozemku do majetku je vždy uvažováno s možností změny územního plánu v neprospěch Fondu. Toto riziko je vyhodnocováno a existuje vždy varianta postupu, která však může pro Fond představovat okamžitou ztrátu či ztrátu, která se projeví v budoucnosti.

- S ohledem na povahu rozhodné části majetku Fondu, jež je tvořena nemovitostmi, oceňuje Fond svůj majetek a závazky vždy jednou za rok. V případě náhlé změny ceny nemovitostí v majetku Fondu tak může nastat situace, kdy aktuální hodnota akcie Fondu stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou nemovitostí v majetku Fondu.
- Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou existuje riziko jejich vadného, příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout újma. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.
- Veškerý majetek Fondu je dle jeho nejlepšího vědomí řádně pojištěn.

**Riziko propadu příjmů z nájmu** je dáno skutečností, že Fond pronajímá nemovitosti. Jeho hospodářské výsledky jsou proto závislé na existenci nájemců, kteří jsou schopni nemovitosti provozovat a také včas a řádně platit sjednané nájemné. Pokud by došlo k významné ztrátě nájemců, mohlo by to výsledky hospodaření Fondu negativně ovlivnit. Obdobně by Fond mohlo negativně ovlivnit jakékoli předčasné ukončení nájemní smlouvy ze strany významnějšího nájemce, které by mohlo být vyvolané například změnou v chování spotřebitelů. Požadované snížení nájemného ze strany některých nájemců, které by bylo motivováno celkovou hospodářskou situací v České republice a z ní plynoucí sníženou platební schopností obyvatelstva, může mít rovněž negativní vliv na hospodářskou situaci Fondu a jeho finanční výsledky.

**Fond rovněž vnímá riziko snížení hodnoty nemovitostí ve svém portfoliu vzhledem k jejich opotřebení nebo poškození.** Tržní hodnota nemovitostí může být výrazně snížena jejich poškozením, jako důsledku živelní nebo jiné nepředvídatelné události, nebo také z důvodu potřeby náhlých oprav. Ke snížení hodnoty nemovitostí může ale také dojít zanedbáváním jejich údržby, což u pronajímaných nemovitostí může Fond ovlivnit pouze uzavřením příslušné dohody a jednáním, které povede k jejímu dodržování. Snížení hodnoty nemovitostí vzhledem k jejich opotřebení nebo poškození může v důsledku vést k horším hospodářským výsledkům Fondu.

### 3.3. *Rizika, týkající se udržitelnosti*

Jsou typem rizik, s nimiž se Fond při svém obhospodařování může taktéž setkat. Tato rizika mohou představovat událost nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Představenstvo Fondu není při investičním rozhodování v rámci obhospodařování Společnosti jako investičního fondu povinno zohledňovat hlavní nepříznivé dopady svých investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti. Fond proto nezohledňuje rizika udržitelnosti jako samostatnou kategorii rizik, jelikož předmětná rizika nepovažuje, s ohledem na složení portfolia Fondu jako investičního fondu, za relevantní pro Fond. Současně mohou být logicky již obsažena v jiných kategoriích rizik.

Tato rizika jsou přesto pravidelně posuzována v rámci pravidelného hodnocení všech rizik, jehož součástí je i zhodnocení funkčnosti a aktuálnosti nastavených procesů a náležitá péče ve vztahu k hlavním nepříznivým dopadům na faktory udržitelnosti. Pokud Fond dojde k závěru, že jsou rizika udržitelnosti pro Fond relevantní jako samostatně vyhraněná rizika a že je ve vztahu k Fondu možno provádět jejich posuzování a samostatné řízení, neprodleně bude precizována jejich specifikace adekvátní pro Fond.

## 4. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM

### 4.1 *Účetní období*

Účetní období Fondu je stanoveno od 1. ledna do 31. prosince kalendářního roku.

### 4.2 *Pravidla a lhůty pro oceňování majetku*

Fondovým kapitálem Fondu se rozumí hodnota majetku Fondu snížená o hodnotu dluhů Fondu. Aktuální hodnota fondového kapitálu je stanovována pro příslušné období jedenkrát ročně, vždy zpětně 31.12.

Základnou pro výpočet aktuální hodnoty akcie je fondový kapitál ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Aktuální hodnota akcie Fondu se určí jako hodnota fondového kapitálu dělena počtem vydaných akcií, zjištěná pro příslušné období jedenkrát ročně, vždy zpětně k 31.12.

Majetek a dluhy Fondu z investiční činnosti se oceňují k 31.12 reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

Reálná hodnota majetku Fondu dle odst. 2.1. body 1) a 2) je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým oceněním. Dojde-li však podle názoru představenstva v průběhu roku ke značným výkyvům hodnoty tohoto majetku Fondu, provede Fond jeho přecenění bez zbytečného odkladu.

Způsob stanovení reálné hodnoty ostatního majetku a dluhů z investiční činnosti Fondu upravuje ZISIF a vyhláška o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, jakož i vnitřní předpisy Fondu.

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

## **5. INFORMACE O VÝPLATĚ PODÍLŮ NA ZISKU A JINÝCH VLASTNÍCH ZDROJÍCH**

### *5.1 Podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích*

Pokud to právní předpisy a stanovy Fondu umožňují, může valná hromada Fondu rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku či jiných vlastních zdrojích. Tento podíl se určuje jako poměr akcionářova podílu k základnímu kapitálu. Částka k rozdělení mezi akcionáře nesmí překročit součet výsledku hospodaření posledního účetního období, výsledku hospodaření minulých let a ostatních fondů, snížený o případné příděly do fondů společnosti v souladu se ZOK a stanovami.

Akcionář nemá právo na podíl na zisku či jiných vlastních zdrojích z akcií Fondu vydaných v souvislosti se zvýšením základního kapitálu společnosti, a to za rok, v němž byl základní kapitál společnosti takto zvýšen.

Fond nesmí vyplácet zálohy na podíly na zisku.

### *5.2 Rozhodný den pro výplatu podílů na zisku nebo jiných vlastních zdrojích*

Rozhodným dnem pro uplatnění práva na výplatu podílů na zisku je rozhodný den k účasti na valné hromadě, která o rozdělení zisku či jiných vlastních zdrojů rozhodla.

### *5.3 Lhůta pro výplatu podílů na zisku nebo jiných vlastních zdrojích*

Podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích je splatný do tří měsíců ode dne, kdy bylo v souladu s právními předpisy a stanovami fondu přijato rozhodnutí valné hromady o výplatě podílů na zisku.

### *5.4 Způsob, jakým budou podíly na zisku nebo jiných vlastních zdrojích vypláceny*

Podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích se vyplácí bankovním převodem na účet akcionáře. Neoznámí-li akcionář Fondu pro tento účel identifikaci svého bankovního účtu, nebude mu podíl na zisku vyplacen. Splatnost případného podílu na zisku nenastane dříve než jeden měsíc poté, co akcionář oznámí Fondu číslo bankovního účtu pro účely jeho evidence v seznamu akcionářů.

### *5.5 Doba, ve které se promlčuje nárok na výplatu podílů na zisku nebo jiných vlastních zdrojích*

Právo na výplatu podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích, o jehož vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje ve tříleté lhůtě od uplynutí lhůty uvedené v bodu 5.3 výše.

## **6. ÚDAJE O AKCIÍCH FONDU**

### *6.1 Druh akcií*

Fond vydává kmenové akcie.

### *6.2 Údaj o přijetí k obchodování*

Akcie Fondu jsou přijaty k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

### *6.3 Forma akcií*

Fond vydává pouze akcie na jméno v zaknihované podobě.

### *6.4 Jmenovitá hodnota jedné akcie*

Každá jedna akcie Fondu má jmenovitou hodnotu 500.000,-- Kč (slovy: pětsettisíckorunčeských).

## 6.5 Měna akcie

Všechny akcie Fondu jsou vydávány v oficiální měně České republiky, tedy v korunách českých Kč (CZK). Změní-li se v době trvání Fondu oficiální měna České republiky na EUR, přepočte Fond jmenovitou hodnotu každé akcie podle oficiálně stanoveného přepočítacího koeficientu, který bude stanoven na šest platných číslic a bude vyjadřovat ekvivalent jednoho eura v českých korunách. Přepočítací koeficient nesmí být zaokrouhlován ani upravován na menší počet platných číslic.

## 6.6 Identifikační označení akcií (ISIN)

Akciím Fondu byl přidělen ISIN CZ0008041555.

## 6.7 Popis práv spojených s akciemi Fondu

Práva spojená s akciemi Fondu vznikají akcionáři Fondu dnem jejich vydání.

Akcionáři Fondu se podílejí na majetku Fondu v poměru počtu jimi vlastněných akcií Fondu.

S akciemi Fondu jsou spojena zejména následující práva:

- a) podílet se v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami a tímto Statutem na řízení Fondu (např. právo účasti na valné hromadě Fondu, právo na vysvětlení atd.);
- b) na podíl na zisku;
- c) na likvidační zůstatek při zániku Fondu;
- d) na bezplatné poskytnutí Statutu a poslední uveřejněné výroční zprávy v listinné podobě (či elektronicky), pokud o to akcionář požádá.

## 6.8 Výše splaceného vkladu nebo splacené investice jednoho akcionáře

Výše splaceného vkladu nebo splacené investice jednoho akcionáře do Fondu musí odpovídat alespoň částce 125.000 EUR (sto dvacet pět tisíc EUR), nebo 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých), jestliže administrátor Fondu, nebo jím pověřená osoba, písemně potvrdí, že se na základě informací získaných od investující osoby obdobně jako při poskytování hlavní investiční služby uvedené v § 4 odst. 2 písm. d) nebo e) zákona o podnikání na kapitálovém trhu důvodně domnívá, že tato investice odpovídá finančnímu zázemí, investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic investující osoby. Akcionář Fondu musí učinit prohlášení, že si je vědom rizik spojených s investováním do fondu kvalifikovaných investorů. Hodnota investice každého investora do Fondu nesmí v důsledku jeho jednání klesnout pod stanovenou minimální výši investice, která se na něj vztahuje dle tohoto odstavce Statutu, pokud nedojde k prodeji všech investičních akcií v držení investora do Fondu.

## 6.9 Převoditelnost akcií

Akcie Fondu jsou neomezeně převoditelné.

## 6.10 Informační povinnost nabyvatele akcií Fondu

V případě přechodu vlastnického práva k akciím Fondu je jeho nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Fond o předmětné změně vlastníka.

## 6.11 Doklad vlastnického práva k akciím Fondu

Jako další doklad vlastnického práva k akciím Fondu vydá Fond akcionáři Fondu, který upíše akcie Fondu, potvrzení, na němž bude uveden počet upsaných akcií Fondu, datum jejich upsání, emisní kurz a celkový počet akcií Fondu v držení akcionáře ke dni vyhotovení potvrzení.

## 7. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH FONDU

7.1. Ukazatel celkové nákladovosti Fondu za předchozí účetní období v procentním vyjádření se rovná poměru celkových nákladů k průměrné hodnotě čistých aktiv Fondu, přičemž celkovou výší nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a zisku nebo ztrát Fondu podle zvláštního právního předpisu, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji podle tohoto zvláštního právního předpisu.

**Náklady Fondu včetně Ukazatele celkové nákladovosti fondu za předchozí období (TER) jsou v souladu s právními předpisy uváděny**

- TER ve Sdělení klíčových informací (tzv. KID) pravidelně aktualizovaném a zveřejňovaném na webových stránkách fondu [www.ug-if.cz](http://www.ug-if.cz) a

- ve výročních zprávách (do zprávy za r. 2021) a výročních finančních zprávách (od zprávy za r. 2022), zveřejněných jak na webových stránkách fondu [www.ug-if.cz](http://www.ug-if.cz), tak prostřednictvím ČNB i ve sbírce listin obchodního rejstříku Městského soudu v Praze.

## 7.2. Hrazení poplatků a nákladů

Všechny poplatky a náklady slouží výhradně k zajištění provozu a správy majetku Fondu, a jsou hrazeny z jeho majetku a mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

## 8. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI

### 8.1 Osoba a sídlo

Československá obchodní banka, a.s., IČO: 00001350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ: 150 57, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl BXXXVI, vložka 46 (*dále jen „Depozitář“*).

### 8.2 Činnost Depozitáře:

Depozitář na základě depozitářské smlouvy vykonává pro Fond činnost depozitáře dle § 83 ZISIF a „Nařízení“, zejména:

- a) má v opatrování majetek Fondu;
- b) zřizuje a vede peněžní účty a eviduje pohyb veškerých peněžních prostředků náležejících do majetku Fondu;
- c) eviduje a kontroluje stav jiného majetku Fondu než majetku uvedeného v písmenech a) a b);
- d) kontroluje, zda akcie Fondu byly vydávány a odkupovány v souladu se ZISIF, Statutem a depozitářskou smlouvou;
- e) kontroluje, zda aktuální hodnota Akcie Fondu byla vypočítána v souladu se ZISIF, Statutem a depozitářskou smlouvou;
- f) kontroluje, zda byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Fondu v obvyklých lhůtách;
- g) kontroluje, zda výnos z majetku Fondu je používán v souladu se ZISIF, Statutem a depozitářskou smlouvou (tj. jak je nakládáno se ziskem Fondu);
- h) na základě žádosti Fondu vydává souhlas s obchody (obchodní transakce) Fondu uvedenými v bodě 8.3.
- i) odpovídá Fondu za újmu vzniklou porušením jeho povinností při výkonu činnosti Depozitáře.

### 8.3 Souhlas Depozitáře

Fond je povinen požádat Depozitáře o souhlas s následujícími úkony:

- a) odchozí platby s výší jednotlivé položky nad 750.000,- Kč, s výjimkou plateb na plnění daňových povinností Fondu;
- b) poskytnutí úvěru nebo zápůjčky z majetku Fondu;
- c) přijetí úvěru nebo zápůjčky Fondem;
- d) nabytí, zvýšení nebo zcizení majetkové účasti Fondu na obchodní společnosti, s výjimkou nemovitostních společností;
- e) právní jednání, v jehož důsledku má být zatížen majetek Fondu z důvodu zajištění závazků třetí osoby, s výjimkou zástavních práv zřízených k nemovitosti v majetku Fondu z důvodů zajištění úhrady kupní ceny ze strany kupujícího, který tuto nemovitost nabývá;
- f) každý výběr peněžních prostředků v hotovosti z jakéhokoli běžného nebo vkladového účtu zřízeného pro Fond;
- g) zřízení debetní karty k peněžnímu účtu vedenému pro Fond a jakékoli nastavení nebo změna podmínek jejího využívání.

Požádá-li Fond Depozitáře o souhlas, je povinen předložit Depozitáři dokumentaci podstatnou pro posouzení udělení souhlasu.

Neudělení souhlasu Depozitáře se nepovažuje za překážku bránící Fondu v provedení takového úkonu. Depozitář v takovém případě však musí dodržet předepsané postupy, a to včetně případné oznamovací povinnosti vůči České národní bance či jinému orgánu dohledu.

Fond s dostatečným předstihem informuje Depozitáře o zřízení nového účtu Fondu.

#### 8.4 *Součinnost Fondu*

Fond poskytuje Depozitáři dostatečnou součinnost nezbytnou k řádnému výkonu jeho činnosti, zejména mu poskytuje informace a dokumenty, pokud tak stanoví právní předpis nebo depozitářská smlouva nebo jestliže o to Depozitář požádá, a to zejména ke dni, ke kterému Fond vypočítává aktuální hodnotu akcií.

### **9. ÚDAJE O POVĚŘENÍ JINÉHO VÝKONEM JEDNOTLIVOU ČINNOSTÍ, KTERÁ ZAHRNUJE OBHOSPODAŘOVÁNÍ NEBO ADMINISTRACI FONDU**

#### 9.1 *Vymezení činností, jejichž výkonem lze pověřit jiného*

Ve smyslu ust. § 23 písm. h) a ust. § 50 písm. g) ZISIF lze jiného pověřit výkonem jakékoliv činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování a administraci Fondu, zajistí-li Fond splnění podmínek stanovených ZISIF. Pověřením jiného výkonem jednotlivé činnosti zůstává ve vztahu ke třetím osobám nedotčena povinnost Fondu nahradit újmu vzniklou porušením jeho povinnosti jako obhospodařovatele a administrátora stanovené platnými právními předpisy a Statutem.

#### 9.2 *Pověření jiného obhospodařováním likvidního majetku*

Fond může pověřit jiného výkonem jednotlivé činnosti, která zahrnuje obhospodařování Fondu.

Obhospodařování likvidního majetku spočívá v obhospodařování veškerého majetku Fondu uvedeného v bodě 2.1 ad 4) až 7) tohoto Statutu.

Obhospodařováním likvidního majetku pověřil Fond společnost ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, IČO: 256 77 888, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ: 15057, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5446.

#### 9.3 *Pověření jiného výkonem činnosti, která je součástí administrace či obhospodařování Fondu*

Fond může pověřit jiného výkonem jednotlivé činnosti, která zahrnuje administraci či obhospodařování Fondu.

Fond pověřil výkonem činnosti

- vnitřního auditu
- správy informačních systémů
- znalecké oceňování obhospodařovaného majetku dle odst. 2.1. bod 1) a 2)
- údržby nemovitého majetku
- risk managementu včetně vyhotovování a aktualizací sdělení klíčových informací (tzv. KID),

třetí osoby na základě smlouvy o výkonu těchto činností.

a) Činnost vnitřního auditora pro Fond vykonává společnost KPMG Česká republika, s.r.o., IČO: 005 53 115 se sídlem Praha 8, Pobřežní 648/1a, PSČ 18600, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 326.

b) Správu informačních systémů a zajištění služeb ICT pro Fond vykonává společnost DataLite spol. s r.o., se sídlem Štěpánská 631/51, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 25106325, zaps. v OR MS v Praze pod sp.zn. C 50114.

c) Oceňování obhospodařovaného majetku pro Fond vykonává společnost EQUITA Consulting s.r.o., se sídlem Praha 1 - Nové Město, Truhlářská 1108/3, PSČ 11000, IČO: 25761421, zaps. v OR MS Praha pod sp. zn. C 67860.

d) Údržbu těch částí nemovitého majetku, kterou nezajišťuje Fond prostřednictvím svých zaměstnanců, pro Fond vykonává společnost UNIMEX GROUP, a.s., IČO: 416 93 540, se sídlem, Václavské nám. 815/53, Nové Město, Praha 1, PSČ: 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7982.

e) Činnost risk managementu včetně vyhotovování a aktualizací sdělení klíčových informací (tzv. KID) společnost AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, IČO:27437558, zaps. v OR MS Praha pod sp.zn. B 10626.

## 10. DALŠÍ INFORMACE

### 10.1 Vymezení okruhu investorů

Akcie Fondu mohou být nabývány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 272 ZISIF. Tento produkt není určen pro obyvatele nebo občany Spojených států amerických a amerických osob.

### 10.2 Charakteristika typického investora

Profil typického investora:

Kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 ZISIF. Investice do Fondu je vhodná pro investory se střední averzí k riziku.

### 10.3 Prohlášení

Potenciální investoři uvedení v § 272, odst. 1, písm. i) ZISIF učiní v písemné formě a samostatně prohlášení, že jsou si vědomi rizik spojených s investováním do Fondu, které pro ně z této investice vyplývají.

### 10.4 Informace o Statutu Fondu

Pravidla pro přijímání změn Statutu:

- změny Statutu Fondu nepodléhají předchozímu schválení Českou národní bankou, Fond však o změnách Statutu informuje ČNB bez zbytečného odkladu a předkládá jí nové úplné znění Statutu;
- změny Statutu Fondu navrhuje a schvaluje představenstvo Fondu v souladu se stanovami Fondu;
- datum podpisu Statutu spolu se jménem, příjmením a podpisem člena představenstva, který Statut podepsal, jsou uvedeny v závěru Statutu.

Aktuální znění Statutu Fondu je zveřejněno na webových stránkách Fondu, Statut a jeho změny jsou každému akcionáři, resp. upisovateli, k dispozici i v listinné podobě v sídle Fondu nebo na vyžádání doporučeným dopisem nebo v elektronické podobě ve formátu „PDF“.

### 10.5 Práva upisovatele

Každému upisovateli akcií Fondu musí být poskytnuta bezplatně na požádání poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu.

Každý upisovatel může výroční zprávu a Statut v aktuálním znění získat na webových stránkách Fondu, v listinné podobě v sídle Fondu nebo mu budou na základě žádosti zaslány doporučeným dopisem nebo v elektronické podobě ve formátu „PDF“.

### 10.6 Zrušení, resp. přeměna Fondu

Fond je založen na dobu neurčitou. Fond může být zrušen:

- rozhodnutím valné hromady Fondu,
- rozhodnutím soudu.

Fond může zaniknout také v důsledku přeměny, ať již fúzí či rozdělením.

Postup při zrušení či přeměně Fondu je stanoven ZISIF a dalšími platnými právními předpisy ČR.

### 10.7 Práva akcionářů při zrušení, resp. přeměně Fondu

Práva akcionářů při zrušení či přeměně Fondu se řídí ZISIF, platnými právními předpisy ČR a Statutem.

Akcionář má právo na podíl na likvidačním zůstatku, resp. na akcie jiného investičního fondu.

### 10.8 Kontaktní informace

Dodatečné informace lze v případě potřeby získat v sídle Fondu na adrese Václavské nám. 53/815, Praha 1, PSČ: 110 00, a to v pracovní dny od 9 do 11 hod. a od 13 do 15 hod., kontaktní osoba Ing. Petr Pavlát, případně elektronicky na internetové adrese [www.ug-if.cz](http://www.ug-if.cz), dotazem na adresu elektronické pošty [ppavlat@ug-if.cz](mailto:ppavlat@ug-if.cz), či telefonicky na čísle 221 965 124.

## 10.9 Daňový systém

Daňový systém, který se vztahuje na Fond, držbu a převod akcií, se řídí českými právními předpisy.

Režim zdanění příjmů nebo zisků jednotlivých investorů/akcionářů závisí na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora/akcionáře shodné. V případě nejistoty investora/akcionáře ohledně režimu jeho zdanění se doporučuje využít služeb daňového poradce.

## 10.10 Orgán dohledu

Orgánem dohledu Fondu je Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, tel.: 224 411 111, webová stránka: [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz), zelená linka 800 160 170.

## 10.11 Upozornění

Povolení ke vzniku Fondu a výkon státního dohledu Českou národní bankou, nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti a nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu ze strany Fondu, Depozitáře nebo jiné osoby a nezaručují, že případná újma způsobená takovým porušením bude nahrazena.

## 10.12 Informace o stanovách

Stanovy Fondu nejsou přiloženy k tomuto Statutu.

Stanovy budou investorovi poskytnuty na jeho žádost. Aktuální stanovy jsou zveřejněny ve sbírce listin obchodního rejstříku a na webových stránkách Fondu. Stanovy lze rovněž získat buď v listinné podobě v sídle Fondu, nebo na vyžádání doporučeným dopisem.

## 10.13 Veřejné nabízení akcií Fondu

Veřejné nabízení akcií Fondu určeného pro kvalifikované investory je ve smyslu ustanovení § 296 ZISIF povoleno. Investoři musí být upozorněni, že akcionářem Fondu se může stát pouze kvalifikovaný investor.

## 10.14 Pravidla pro úpis akcií Fondu a při zvyšování a snižování základního kapitálu

Úpis akcií Fondu probíhá v souladu s obecně závaznými právními předpisy, kterými je Fond vázán, jakož i v souladu s dotčenými ustanoveními ZISIF, týkajícími se úpisu akcií Fondu.

Akcie Fondu se upisují a služby související s úpisem se poskytují v sídle Fondu, kontaktní osobou je člen představenstva Fondu nevykonávající funkci předsedy ani místopředsedy představenstva.

Na postup při zvyšování a snižování základního kapitálu se, není-li uvedeno jinak, použijí příslušná ustanovení platných právních předpisů, zejména ZOK a ZISIF. Společnost může zvýšit základní kapitál postupem a za podmínek stanovených příslušnými ustanoveními ZOK i nepeněžitými vklady, není-li v ZISIF nebo ve stanovách Fondu stanoveno jinak.

Připouští se snížení základního kapitálu vzetím akcií z oběhu. Snížení základního kapitálu vzetím akcií z oběhu na základě losování není připuštěno.

## 10.15 Pravidla pro poskytování informací o aktuální hodnotě akcie, způsobu, místa a četnosti jejího stanovení a uveřejňování

Údaje o aktuální hodnotě akcie Fondu budou zpracovány způsobem a ve lhůtách dle bodu 4.2 Statutu a zaslány akcionářům doporučeným dopisem, ověřeným emailem nebo předány osobně bez zbytečného odkladu po zjištění údajů nebo kdykoli na základě písemné žádosti akcionáře.

## 10.16 Bankovní účet u Depozitáře pro složení prostředků na splacení upsaných akcií

Ke složení prostředků na splacení upsaných akcií Fondu jsou vedeny bankovní účty u Depozitáře Fondu, čísla účtů: 117020013/0300 nebo CZ403000000000117020013.

Tento statut Fondu byl schválen představenstvem dne 2. 2. 2026 a nabývá účinnosti dnem 2. 2. 2026.

V Praze dne 2. února 2026

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.  
JUDr. Jiří Šimáně  
Předseda představenstva