

# **STATUT**

**Český fond SICAV, a.s.**

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE A DEFINICE	
<b>Fond</b>	<b>Český fond SICAV, a.s.</b>
<b>Druh korporace</b>	akciová společnost s proměnným základním kapitálem
<b>Sídlo</b>	Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05
<b>IČ</b>	23892471
<b>Zápis v OR</b>	Fond je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 30078.
<b>Datum vzniku</b>	2. května 2014 (den zápisu do maltského obchodního rejstříku)
<b>Zapisovaný základní kapitál</b>	32 758,- CZK
<b>Historické údaje o statusových věcech</b>	Fond vznikl dne 2. května 2014 jako Český fond SICAV p.l.c., reg. č. SV 310, společnost založená podle maltského práva. Ke dni 1.11.2025 bylo sídlo Fondu přesunuto od České republiky.
<b>Doba, na kterou byl Fond založen</b>	neurčitá
<b>Vnitřní struktura</b>	dualistický systém
<b>Internetové stránky fondu</b>	<a href="http://www.conseq.cz">www.conseq.cz</a>
<b>Administrátor</b>	Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČ 24837202, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 17126 a v seznamu investičních společností vedeného ČNB.  Bližší informace o společnosti jsou dostupné na internetové stránce <a href="https://www.conseq.cz/page.asp?page=302">https://www.conseq.cz/page.asp?page=302</a>
<b>Obhospodařovatel</b>	Conseq Funds investiční společnost, a.s.  Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
<b>Depozitář</b>	Conseq Investment Management, a.s. se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, IČ 264 42 671, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7153.  Bližší informace o společnosti jsou dostupné na internetové stránce <a href="https://www.conseq.cz/">https://www.conseq.cz/</a>
<b>Distributor</b>	Conseq Investment Management, a.s. se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, IČ 264 42 671, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7153.  Bližší informace o společnosti jsou dostupné na internetové stránce <a href="https://www.conseq.cz/">https://www.conseq.cz/</a>  Nebo jiná osoba, kterou určí Fond.
<b>Promotéři</b>	<b>Conseq Funds investiční společnost, a.s.</b> , se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 24837202, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17126  a <b>MW INVEST s.r.o.</b> , se sídlem Na Kopečku 567, 250 67 Klecany, IČ: 278 88 371, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem

	<p>v Praze, oddíl C, vložka 124366</p> <p>a</p> <p><b>ZPH invest s.r.o.</b>, se sídlem Podvinný mlýn 2283/18, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ: 026 95 456, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 222447</p>
<b>Auditor</b>	<p>Ernst &amp; Young Audit, s.r.o. se sídlem Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, IČ 26704153 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27408.</p> <p>Bližší informace o společnosti jsou dostupné na internetové stránce <a href="https://www.ey.com/">https://www.ey.com/</a></p>
<b>Orgán dohledu</b>	<p>Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefon: 224 411 111, e-mailová adresa: <a href="mailto:podatelna@cnb.cz">podatelna@cnb.cz</a>,</p> <p>Bližší informace o společnosti jsou dostupné na internetové stránce <a href="http://www.cnb.cz">www.cnb.cz</a></p>
<b>Kontaktní místo</b>	<p>Místo, kde je v případě potřeby možné získat dodatečné informace:</p> <p>Conseq Funds investiční společnost, a.s. Burzovní palác Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05</p> <p>V pracovních dnech od 9:00 do 18:00</p> <p>Tel: 225 988 222, email: <a href="mailto:fondy@conseq.cz">fondy@conseq.cz</a></p>
<b>2 DEFINICE</b>	
Není-li uvedeno jinak, mají pojmy začínající velkým písmenem použité v tomto dokumentu následující význam:	
<b>AML zákon</b>	zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu
<b>Akcie</b>	Investiční akcie a Zakladatelské akcie
<b>ČNB</b>	Česká národní banka
<b>Investiční akcie</b>	akcie, které nejsou Zakladatelskými akciemi vydané k příslušnému podfondu za účelem shromáždění peněžních prostředků
<b>Kvalifikovaný investor</b>	<p>kvalifikovaný investor, tak jak je vymezen v Zákoně o investičních společnostech a investičních fondech nebo v jiném ustanovení nahrazujícím současné vymezení kvalifikovaného investora;</p> <p>k datu uveřejnění Statutu je okruh osob splňující požadavky na kvalifikovaného investora vymezen v § 272 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech</p>
<b>Nařízení vlády</b>	nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování
<b>Stanovy</b>	stanovy Fondu, dostupné (i) v listinné podobě v sídle Distributora a ve sbírce listin, nebo (ii) v elektronické verzi prostřednictvím dálkového přístupu do obchodního rejstříku ( <a href="http://www.justice.cz">www.justice.cz</a> )
<b>Statut</b>	tento statut, a to včetně všech jeho dodatků, není-li uvedeno jinak, dostupný (i) v listinné podobě v sídle Distributora, nebo (ii) v elektronické verzi na webových stránkách Fondu
<b>Třída</b>	skupina Investičních akcií, s nimiž jsou spojena stejná zvláštní práva

	nebo které mají různé vlastnosti.
<b>Zakladatelské akcie</b>	akcie, které upsali zakladatelé Fondu
<b>Zákon o podnikání na kapitálovém trhu</b>	zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech</b>	zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZOK</b>	zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů

<b>3 ORGÁNY FONDU</b>	
<b>Představenstvo</b>	Conseq Funds investiční společnost, a.s.
<b>Dozorčí rada</b>	Ing. Marek Smýkal Ing. Petr Hanák
<b>Valná hromada</b>	Pravomoc valné hromady a oprávnění jednotlivých akcionářů je vymezena ve Stanovách.
<b>Další výbory</b>	Výbory, zejména investiční výbor příslušného podfondu, mohou být zřízeny na základě rozhodnutí představenstva.

#### **4 AKCIE**

4.1 Společnost vydává dva druhy akcií: Zakladatelské akcie a Investiční akcie.

##### Zakladatelské akcie

4.2 Zakladatelské akcie představují stejný podíl na zapisovaném základním kapitálu Fondu. Zapisovaný základní kapitál Fondu je rozvržen na 3 675 000 kusů Zakladatelských akcií. Práva a povinnosti spojená se Zakladatelskými akciemi jsou blíže uvedeny ve Stanovách.

##### Investiční akcie

4.3 Investiční akcie jsou vydávány k příslušnému podfondu a představují stejné podíly na fondovém kapitálu příslušného podfondu, čímž se rozumí hodnota majetku zahrnutá do příslušného podfondu, snižena o hodnotu dluhů zahrnutých do tohoto podfondu. Je možné vydat Investiční akcie různých Tříd.

4.4 Investiční akcie jsou kusové akcie, tj. bez jmenovité hodnoty, znějící na jméno akcionáře, vydané v zaknihované podobě.

4.5 S Investičními akciemi je spojeno právo týkající se podílu na zisku z hospodaření příslušného podfondu a na likvidačním zůstatku při zániku tohoto podfondu.

4.6 S Investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet příslušného podfondu. Investiční akcie odkoupením zanikají.

4.7 Vlastníci investičních akcií mají právo hlasovat na valné hromadě v případech, kdy tak určují právní předpisy, Stanovy nebo dodatek Statutu vztahující se k určitému podfondu.

##### Obecná ustanovení

4.8 Další práva spojená s Akciemi jsou určena ve Stanovách a dodatku příslušného podfondu.

#### **5 PODFONDY**

5.1 Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu vytvořená v souladu se Stanovami.

5.2 O vytvoření podfondu rozhodne představenstvo Fondu, které zároveň určí investiční strategii podfondu a další pravidla pro fungování podfondu ve Statutu a jeho Dodatku a zajistí zápis podfondu do seznamu vedeného ČNB.

5.3 Fond zahrnuje do podfondu (podfondů) majetek a dluhy ze své investiční činnosti.

5.4 Ke splnění či uspokojení pohledávky věřitele nebo akcionáře za Fondem, vzniklé v souvislosti s vytvořením podfondu, plněním jeho investiční strategie nebo jeho zrušením, lze použít pouze majetek v tomto podfondu. Náklady vztahující se ke konkrétnímu podfondu jsou hrazeny z majetku tohoto podfondu. Náklady vztahující se k více podfondům jsou hrazeny z majetku těchto podfondů poměrně dle objemu fondového kapitálu jednotlivých podfondů.

- 5.5 Označení podfondu musí obsahovat příznačný prvek obchodní firmy Fondu a slovo „podfond“, popřípadě jinak vyjádřit jeho vlastnost podfondu;
- 5.6 Konkrétní údaje o jednotlivých podfondech jsou uvedeny v příslušných dodatcích k tomuto Statutu.

## **6 ADMINISTRÁTOR**

- 6.1 Činnost administrátora vyplývá ze Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a zahrnuje:
- a) vedení účetnictví,
  - b) poskytování právních služeb
  - c) compliance a vnitřní audit,
  - d) vyřizování stížností a reklamací investorů,
  - e) oceňování majetku a dluhů Fondu, resp. podfondů,
  - f) výpočet aktuální hodnoty Investičních akcií,
  - g) plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním,
  - h) vedení seznamu akcionářů a vedení evidence zaknihovaných cenných papírů vydávaných podfondem,
  - i) rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu, resp. podfondů,
  - j) zajišťování vydávání, výměny a odkupování Akcií a nabízení investic do podfondu,
  - k) vyhotovení a aktualizace výroční zprávy Fondu, resp. podfondů, Statutu a sdělení klíčových informací,
  - l) vyhotovení propagačního sdělení týkajícího se Fondu,
  - m) uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů akcionářům,
  - n) oznamování údajů a poskytování dokumentů, zejména ČNB,
  - o) výkon jiné činnosti související s hospodařením s hodnotami v majetku Fondu, resp. podfondů,
  - p) rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením tohoto Fondu, resp. podfondů,
  - q) vedení evidence o vydávání a odkupování Akcií vydávaných Fondem.

## **7 OBHOSPODAŘOVATEL**

- 7.1 Činnost obhospodařovatele vyplývá ze Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, je konkretizována ve smlouvě uzavřené mezi Fondem a Obhospodařovatelem, a zahrnuje:
- a) správu majetku Fondu, resp. jednotlivých podfondů, včetně investování na účet Fondu, resp. podfondů,
  - b) řízení rizik spojených s investováním.

## **8 PODMÍNKY POVĚŘENÍ VÝKONEM ČINNOSTÍ**

- 8.1 V rámci obhospodařování nebo administrace je možné pověřit jiného výkonem jednotlivých činností spočívající v obhospodařování nebo administraci, a to za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a Statutem. Konkrétní podmínky pověření upravuje smlouva mezi Obhospodařovatelem, Administrátorem a/nebo Fondem a pověřeným.

- 8.2 Administrátor pověřil Distributora výkonem níže uvedených činností, které zahrnuje administrace Fondu:
- a) propagace a nabízení Investičních akcií,
  - b) vydávání a odkupování Investičních akcií a vedení evidence o tom,
  - c) vedení evidence Investičních akcií a seznamu akcionářů Fondu; tím není dotčena možnost vedení navazující evidence jinou oprávněnou osobou,
  - d) provoz klientského servisu,
  - e) vyřizování reklamací a stížností akcionářů Fondu,
  - f) plnění některých informačních povinností,
  - g) zajišťování plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním,
  - h) rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu,
  - i) oceňování majetku Fondu a výpočet aktuální hodnoty Investiční akcie Fondu;
- 8.3 Administrátor pověřil společností MW INVEST s.r.o., IČ: 27888371, se sídlem Na Kopečku 567, 250 67 Klecany a ZPH Invest s.r.o., IČ: 02695456, se sídlem Podvinný mlýn 2283/18, Libeň, 190 00 Praha 9. výkonem níže uvedených činností, které zahrnuje administrace Fondu:
- a) správa portfolia pozemků v majetku podfondu,
  - b) správa plateb pachtovného z pozemků v majetku podfondu,
  - c) vedení účetnictví ve vztahu k pozemkům v majetku podfondu a pachtovnému z těchto pozemků.
- 8.4 Další činností v rámci administrace nebo obhospodařování Fondu, kterými mohou být pověřovány třetí osoby ad hoc, jsou:
- a) vedení účetnictví,
  - b) právní a transakční poradenství.
- 8.5 Obhospodařovatel a Administrátor mohou kontrolovat a svými příkazy ovlivňovat výkon činností podle tohoto čl. 8. Obhospodařovatel a Administrátor jsou oprávněni s okamžitou účinností vypovědět smlouvy, na jejichž základě došlo k pověření jinými uvedenými činnostmi. Pověřením není dotčena odpovědnost Obhospodařovatele a/nebo Administrátora nahradit újmu vzniklou porušením jejích povinností, které plynou ze Statutu, Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a dalších právních předpisů.
- 8.6 Pověřená osoba je oprávněna pověřit jiného výkonem jednotlivé činnosti jí svěřené, a to za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a Statutu.

## **9 DEPOZITÁŘ**

- 9.1 Činnosti Depozitáře vyplývají ze Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a jsou dále specifikovány v depozitářské smlouvě uzavřené mezi Fondem a Depozitářem. Depozitář zejména:
- a) má v opatrování zastupitelné investiční nástroje v majetku podfondu, jejich evidováním na vlastnickém účtu, který Depozitář vede pro podfond v příslušné evidenci nebo jej pro podfond zřídí u Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s., nebo srovnatelného subjektu podle práva cizího státu,
  - b) má fyzicky v úschově majetek podfondu, jehož povaha to umožňuje,

- c) zřizuje a vede sám nebo zřizuje za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech u jiné osoby peněžní účty na jméno Fondu ve prospěch podfondu, na které ukládá veškeré peněžní prostředky Fondu, a kontroluje pohyb peněžních prostředků náležejících do majetku příslušného podfondu na těchto účtech,
  - d) zajišťuje evidenci o majetku podfondu, jehož povaha to umožňuje,
  - e) kontroluje, zda v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech, Statutem a ujednáními depozitářské smlouvy:
    - i) byly vydávány a odkupovány Investiční akcie,
    - ii) byla vypočítávána aktuální hodnota Investiční akcie,
    - iii) byl oceňován majetek a dluhy podfondu,
    - iv) byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem podfondu v obvyklých lhůtách,
    - v) jsou používány výnosy plynoucí pro podfond.
- 9.2 Depozitář odpovídá za opatrování investičních nástrojů v majetku podfondu, za úschovu majetku Fondu a za evidenci tohoto majetku. Odpovědnost Depozitáře není dotčena, pověřil-li Depozitář jiného výkonem těchto činností. Odpovědnost Obhospodařovatele za škodu vzniklou při obhospodařování a administraci Fondu tím není dotčena.
- 9.3 V případě, že Depozitář pověřil jiného výkonem některé, z jím ve vztahu k Fondu vykonávaných činností, vyrozumí o tom Fond, který zajistí uvedení údajů o takové jiné osobě ve Statutu.
- 9.4 Depozitář pověřil úschovou nebo jiným opatrováním některých investičních nástrojů a vypořádáním obchodů společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ: 649 48 242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608. Depozitář má zřízen u uvedeného subjektu účet cenných papírů, na kterém jsou evidovány cenné papíry v majetku Fondu, tzn. odděleně od cenných papírů Depozitáře a jiných klientů. Depozitář o tom vede ve své evidenci nezbytné záznamy a písemnosti.

## **10 PROMOTÉŘI**

### **10.1 Promotérům náleží právo rozhodovat**

- a) o tom, kdo bude obhospodařovatelem, administrátorem a depozitářem Fondu, jakož i rozhodovat o změně v osobě promotéra, obhospodařovatele, administrátora nebo depozitáře;
  - b) o udělení předchozího souhlasu se změnou Statutu;
  - c) o volbě a odvolání členů Investičního výboru Fondu; a
  - d) o schválení přijetí jakéhokoli dluhového financování nebo jakékoliv mimorozvahového závazku Fondem bez ohledu na zajištění nebo právní formu takového financování Fondu s výjimkou krátkodobých úvěrů přijatých v rámci řízení likvidity;
  - e) a o dalších záležitostech, o kterých se Promotéři dohodnou že jsou jim vyhrazena.
- 10.2 Promotéři se o vyhrazených záležitostech usnášejí za přítomnosti všech Promotérů. Každý z Promotérů má 1 hlas. Promotéři rozhodují prostou většinou svých hlasů. Promotér, který je obhospodařovatelem Fondu, má právo veta na záležitostech spadajících do působnosti Promotérů.

## **11 ROZHODNÉ PRÁVO, ŘEŠENÍ SPORŮ A DALŠÍ INFORMACE**

- 11.1 Pro řešení sporů ze smlouvy v souvislosti s investicí investora do Fondu jsou příslušné soudy ČR, nestanoví-li příslušný kogentní právní předpis jinak. Rozhodné právo pro smluvní závazkový

vztah v souvislosti s investicí investora do Fondu je právní řád ČR, není-li v příslušné smlouvě uvedeno jinak.

- 11.2 Datum podpisu platného znění Statutu a jméno a příjmení člena, popř. členů statutárního orgánu jsou uvedena na konci tohoto Statutu. Statut nabývá účinnosti dnem tam uvedeným, tj. dnem 12. 11. 2025.
- 11.3 Nedílnou součástí a přílohou tohoto Statutu jsou dodatky k jednotlivým podfondům vymezující investiční strategii, rizika a pravidla pro vydávání a odkupování investičních akcií vydávaných těmito podfondo.
- 11.4 Tento Statut může být poskytnut zájemci o nabytí investičních akcií pouze společně s příslušným dodatkem.

V Praze dne 12. 11. 2025

Ing. Jan Vedral  
Pověřený zmocněnec  
Conseq Funds investiční společnost, a.s.  
člen představenstva Fondu

**DODATEK Č. 1**  
**STATUTU FONDU**  
**Český fond SICAV, a.s.**

**Český fond půdy, podfond**

<b>1 DEFINICE</b>	
Není-li uvedeno jinak, mají pojmy začínající velkým písmenem použité v tomto Dodatku význam níže, jinak význam uvedený ve Statutu.	
<b>Akcionář A</b>	vlastník Zakladatelských akcií
<b>Akcionář</b>	vlastník Investiční akcie
<b>Den ocenění</b>	den, ke kterému je provedeno ocenění majetku a dluhů Podfondu a vypočtena aktuální hodnota jedné Investiční akcie, za standardních tržních podmínek je tímto dnem vždy 30. duben a 31. říjen. Fond může rozhodnout o mimořádném Dnu ocenění v jiný libovolný kalendářní den.
<b>Den uveřejnění</b>	den, kdy je Akcionářům prostřednictvím internetové stránky Fondu oznámena aktuální hodnota jedné Investiční akcie, kterou tato Investiční akcie měla ke Dni ocenění  za standardních tržních podmínek je tímto nejpozději čtyřicátý pátý pracovní den následující po Dni ocenění, nejdéle však do 6 měsíců ode Dne ocenění.
<b>Dodatek</b>	tento dodatek č. 1 Statutu
<b>Fondový kapitál</b>	hodnota Majetku Podfondu, snižená o hodnotu dluhů, které jsou součástí jmění Podfondu
<b>Investiční akcie</b>	Investiční akcie vydávané investorům
<b>Investiční výbor</b>	zvláštní poradní orgán
<b>Majetek Podfondu</b>	majetek, který je součástí jmění Podfondu
<b>Nařízení SFDR</b>	nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019, o zveřejňování informací o udržitelnosti v odvětví finančních služeb, ve znění pozdějších předpisů.
<b>Podíl na zisku nebo dividenda</b>	podíl na jiných výsledcích z hospodaření s majetkem Podfondu, zejména podíl na zhodnocení čistých aktiv připadajících na vlastníka Investičních akcií příslušné Třídy.
<b>Osoba pověřená investičním výzkumem</b>	Osoba, která poskytuje Investičnímu výboru analytické informace, monitoruje situaci v sektoru zemědělství a dotační politiku EU a vyhodnocuje jejich případný vliv na tržní ceny zemědělské půdy, dále monitoruje ceny klíčových zemědělských komodit a trendy s významným dopadem na sektor zemědělství, provádí průzkum a analýzu ziskovosti různých půdních typů, průzkum a analýzu případných divestičních příležitostí, analýzu strukturovaných nájemních smluv, průzkum a analýzu různých segmentů vlastníků půdy či jiný průzkum dle potřeb a pokynů Investičního výboru.
<b>Podfond</b>	Český fond půdy, podfond
<b>První upisovací období</b>	vymezeno v čl. 11.2 Dodatku
<b>Udržitelná investice</b>	investice jak je definována v čl. 2 odst. 17 Nařízení SFDR, tj. investice do hospodářské činnosti, která přispívá k environmentálním cílům, jako jsou investice měřené například klíčovými ukazateli pro účinnost zdrojů ohledně využívání energie, energie z obnovitelných zdrojů, surovin, vody a půdy, produkce odpadů, emisí skleníkových plynů, nebo ukazateli jejího dopadu na biologickou rozmanitost a oběhové hospodářství, nebo investice do hospodářské činnosti, která přispívá k sociálním cílům, zejména investice, která přispívá k řešení nerovnosti, nebo investice podporující sociální soudržnost, sociální integraci a pracovněprávní vztahy nebo investice do lidského kapitálu nebo hospodářsky či sociálně znevýhodněných komunit,

	za předpokladu, že tyto investice významně nepoškozuji žádný z uvedených cílů a společností, do nichž je investováno, dodržují postupy řádné správy a řízení, zejména ohledně řádných struktur řízení, vztahů se zaměstnanci, odměňování příslušných zaměstnanců a dodržování daňových předpisů.
<b>Základní měna</b>	CZK

<b>2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU</b>	
<b>Název</b>	Český fond půdy, podfond
<b>Internetové stránky podfondu</b>	www.fondpudy.cz
<b>Datum vzniku, resp. zápisu do seznamu podfondů vedeného ČNB</b>	1.11.2025 (den zápisu podfondu do seznamu vedeného ČNB; jako podfond maltského fondu Český fond SICAV p.l.c. podfond vznikl dne 23.5.2014)
<b>Třídy a ISIN Investičních akcií</b>	Třída A - CZK – Distribuční CZ1005202745 Třída B – CZK - Akumulační CZ1005202778 Třída C – EUR – Distribuční CZ1005202760 Třída D – EUR – Akumulační CZ1005202752
<b>Doba, na kterou byl vytvořen</b>	Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou.
<b>3 POPLATKY A NÁKLADY</b>	
<b>Vstupní poplatek (přirážka)</b>	Vstupní poplatek účtuje Fond Investorovi za nákup Investičních akcií I a činí maximálně 3 % z částky určené k investování (částka určená k investování představuje hrubou částku k investování, která je následně očištěna o vstupní poplatek) příslušným investorem.  Vstupní poplatek je příjmem Distributora.  Konkrétní výši vstupního poplatku stanoví Distributor.
<b>Výstupní poplatek (srážka)</b>	Výstupní poplatek může Fond účtovat investorovi v případě odkoupení Investičních akcií za podmínek stanovených tímto Dodatkem (zejména čl. 12.6).  Výstupní poplatek činí dle uvážení Fondu až 20 % z aktuální hodnoty odkupovaných Investičních akcií, jsou-li Investiční akcie odkoupeny do pěti (5) let od data, kdy příslušný investor danou investici uskutečnil. Pokud ke zpětnému odkupu dojde za více než 5 let od data učinění investice, není účtován žádný poplatek za zpětný odkup.  Výstupní poplatek je příjmem Podfondu a slouží k úhradě nákladů Podfondu vzniklých v souvislosti s nuceným předčasným ukončením investice Podfondu. Fond ho může prominout, pokud vyhodnotí, že takové náklady v souvislosti s nedodržením investičního horizontu nevzniknou nebo pokud je odkup v zájmu Podfondu.
<b>Fixní úplata za obhospodařování Majetku Podfondu</b>	Za obhospodařování Podfondu náleží Fondu úplata hrazená z majetku Podfondu ve výši 1 % ročně z Fondového kapitálu Podfondu, vypočteného zpětně ke každému Dni ocenění (před odečtením jakýchkoli narostlých či vyplacených Poplatků za zhodnocení).  Odměna nezahrnuje daň z přidané hodnoty; bude-li výkon funkce (obhospodařování) podléhat této dani, bude o ni navýšena.
<b>Výkonnostní poplatek</b>	Za zhodnocení Majetku Podfondu náleží Fondu odměna v případě, že čistá hodnota aktiv na akcii dané Třídy akcií překročí high watermark. Při splnění podmínky má Fond nárok na poplatek ve výši 20 % z částky, o kterou čistá hodnota aktiv na akcii všech akcií v každé Třídě překročí high watermark. Výkonnostní poplatek bude uhrazen na účet Fondu do dvou měsíců po skončení rozhodného období a který je vypočítáván ke konci každého rozhodného období, kdy rozhodným obdobím se rozumí období šesti měsíců mezi jednotlivými Dny ocenění, tj. obecně mezi květnem a říjnem a mezi říjnem a dubnem každého roku, nebo jakékoli

	jiné období, které případně Fond v budoucnu stanoví v případě ocenění prováděného <i>ad hoc</i> .
<b>Fixní úplata za administraci Majetku Podfondu</b>	<p>Za administraci Podfondu náleží Fondu úplata, která činí maximálně 0,20 % p.a. z Fondového kapitálu a minimálně 1 000 000,- Kč, a je hrazená z majetku Podfondu. Tato úplata nezahrnuje úplatu ve výši maximálně 0,10% p.a. z Fondového kapitálu za pověření vedením účetnictví pozemků. Úplata se stanoví zpětně podílem z průměrné hodnoty Fondového kapitálu za účetní období. Konkrétní výši tohoto podílu stanovuje pro jednotlivé Třídy statutární orgán Fondu. Průměrná hodnota Fondového kapitálu za účetní období se vypočte jako prostý aritmetický průměr hodnot Fondového kapitálu v účetním období. Úplata za administraci je hrazena jednou ročně zpětně po konci účetního období.</p> $MF = PRFK * PP * PD / 365$ <p>kde</p> <p>MF je roční výše úplaty za administraci Podfondu.</p> <p>PRFK je aritmetický průměr hodnot Fondového kapitálu k poslednímu kalendářnímu dni 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců od konce předchozího účetního období. Pokud není k danému kalendářnímu dni stanovena hodnota Fondového kapitálu, použije se pro účely výpočtu průměrné hodnoty poslední předchozí stanovená hodnota Fondového kapitálu.</p> <p>PP je příslušná sazba odměny stanovená statutárním orgánem Fondu v % p.a.</p> <p>PD je počet dní v příslušném kalendářním roce.</p> <p>Odměna nezahrnuje daň z přidané hodnoty; bude-li výkon funkce (administrace) podléhat této dani, bude o ni navýšena.</p>
<b>Odměna Depozitáře</b>	<p>Celková odměna za výkon činnosti Depozitáře činí maximálně 0,10 % p.a. a je stanovena podílem z průměrné hodnoty Fondového kapitálu za účetní období a minimálně 600 000,- Kč.</p> <p>Odměna je hrazena z Majetku Podfondu jednou ročně zpětně po konci účetního období.</p> <p>Konkrétní výši odměny stanoví depozitářská smlouva.</p> <p>Odměna nezahrnuje daň z přidané hodnoty; bude-li výkon funkce (činnost depozitáře) podléhat této dani, bude o ni navýšena.</p>
<b>Celková výše odměny Administrátora a Depozitáře</b>	<p>Celková výše odměny Administrátora a odměny za výkon činnosti Depozitáře bez nákladů za vedení účetnictví pozemků nepřesáhne 0,25% p.a. z Fondového kapitálu a bez dalších nákladů na zajištění činnosti Podfondu uvedených v následujícím ustanovení.</p>
<b>Náklady na zajištění činnosti Podfondu</b>	<p>Z Majetku Podfondu se dále hradí tyto náklady:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>náklady cizího kapitálu,</li> <li>transakční náklady na uzavřené nebo neuzavřené investice, včetně due diligence, cestovních nákladů a poplatků právním, technickým a jiným transakčním poradcům a realitním zprostředkovatelům a akviziční náklady,</li> <li>náklady na řízení a správu investic, financování, hedging a prodej investic,</li> <li>odměny za úschovu a správu investičních nástrojů,</li> <li>odměny za vedení majetkových účtů investičních nástrojů,</li> <li>úroky z úvěrů a půjček přijatých Podfondem,</li> <li>náklady na účetní a daňový audit,</li> </ol>

	<p>h) soudní, správní a notářské poplatky a náklady na soudní výlohy,</p> <p>i) daně,</p> <p>j) náklady na daňové a právní poradenství,</p> <p>k) pojištění,</p> <p>l) náklady na přecenění aktiv v Majetku Podfondu a na reportování Akcionářům,</p> <p>m) další v písm. a) až l) výslovně neuvedené náklady, které Obhospodařovatel, Administrátor, Fond nebo Depozitář jednající s odbornou péčí nutně a účelně vynaloží v souvislosti se založením, vznikem a nebo zánikem Fondu (zřizovací výdaje a výdaje na likvidaci) nebo Podfondu, obhospodařováním nebo administrací Podfondu.</p> <p>Veškeré další výdaje a náklady související s obhospodařováním a administrací Podfondu, které nejsou uvedeny v čl. 3, jsou hrazeny z majetku Fondu.</p>
<b>4 INVESTIČNÍ AKCIE PODFONU</b>	
<b>Osoba oprávněná nabýt Investiční akcie</b>	pouze Kvalifikovaný investor
<b>Veřejné nabízení</b>	je možné, ale pouze Kvalifikovaným investorům
<b>Přijetí na evropském regulovaném trhu</b>	NE
<b>Evidence Investičních akcií</b>	samostatná evidence je vedena Administrátorem
<b>Měna emisního kurzu</b>	CZK

## **5 OPRÁVNĚNÍ VLASTNÍKŮ INVESTIČNÍCH AKCIÍ**

- 5.1 S Investičními akciemi je spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet Podfondu. Investiční akcie odkoupením zanikají.
- 5.2 S Investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě. Vyžaduje-li zákon hlasování na valné hromadě podle druhu akcií, je vlastník Investiční akcie bez hlasovacího práva oprávněn na valné hromadě hlasovat.
- 5.3 Na internetových stránkách Fondu dostupných na doméně [www.fondpudy.cz](http://www.fondpudy.cz) jsou uveřejňovány následující informace:
- a) aktuální znění Statutu a jeho změny;
  - b) výroční zpráva Fondu a Podfondu;
  - c) informace o aktuální hodnotě Fondového kapitálu a Investičních akcií;
  - d) informace o historické výkonnosti Podfondu;
  - e) informace o tom, zda některý z investorů získal zvláštní výhodu nebo právo na zvláštní výhodu;
  - f) údaje o ujednáních depozitářské smlouvy, která umožňují převod nebo další použití majetku Podfondu Depozitářem;
  - g) údaje o nových opatřeních přijatých k řízení nedostatečné likvidity Podfondu;
  - h) údaje o změnách v míře využití pákového efektu, zárukách poskytnutých v souvislosti s využitím pákového efektu, jakož i veškerých změnách týkajících se oprávnění k dalšímu využití poskytnutého finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu;
  - i) údaj o míře využití pákového efektu Podfondem
  - j) sdělení klíčových informací pro investory.

Investor může dokumenty uvedené v písm. a) a b) získat také v listinné podobě prostřednictvím kontaktů uvedených v čl. 1 Statutu, části Kontaktní místo.

## **6 INVESTIČNÍ VÝBOR**

- 6.1 Fond zřídí Investiční Výbor Podfondu jako zvláštní konzultační a kontrolní orgán v záležitostech týkajících se obhospodařování majetku Podfondu. Konkrétní pravomoci a působnost Investičního Výboru Podfondu, stejně jako pravidla jeho činnosti jsou upraveny vnitřním předpisem Fondu.
- 6.2 V působnosti Investičního Výboru Podfondu je vydávání doporučení k rozhodnutí představenstva Fondu, týkajících se zejména:
- a) investic do Cílových aktiv;
  - b) divestic Cílových aktiv;
  - c) strategické alokaci Vedlejších aktiv;
  - d) výplat dividend a povinných odkupů;
  - e) ukončení činnosti / likvidace Podfondu.
- 6.3 Členy Investičního Výboru volí valná hromada Fondu. Investiční Výbor Podfondu se skládá ze tří (3) až pěti (5) členů. Investiční výbor přijímá rozhodnutí prostou většinou všech členů.

## **7 INVESTIČNÍ STRATEGIE**

- 7.1 Fond zahrnul do Podfondek majetek a dluhy, které jsou součástí majetku a dluhů Fondu z investiční činnosti. Podfond získává majetek upisováním Investičních akcií a zhodnocováním tohoto majetku. S majetkem Podfondek je možné nakládat jen na základě investiční strategie uvedené v tomto článku a v souladu s dalšími pravidly uvedenými v Dodatku.
- 7.2 Cílem Podfondek je udržení hodnoty a dosažení středně- až dlouhodobého zhodnocení kapitálu (v průběhu pěti (5) let) a příjmů z nájemného prostřednictvím investic do zemědělské půdy na území Evropské unie, především do zemědělských pozemků v České republice.
- 7.3 Návratnost investice do Podfondek, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Podfond není zajištěným ani zaručeným fondem. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.
- 7.4 Podfond nesleduje žádný benchmark.
- 7.5 Podfond investuje zejména do následujících aktiv („**Cílová aktiva**“):
- kvalitní zemědělská půda na území Evropské unie, především v České republice, avšak i v dalších sousedících zemích, naskytne-li se k tomu příležitost, konkrétně v Německu, na Slovensku a v Polsku, a to buď (i) prostřednictvím jedné či několika společností založených za tímto účelem, vlastněných a ovládaných Podfondem, anebo (ii) přímo;
  - nekótované dluhové či úvěrové instrumenty s předpokládanou durací až 8 let, jejichž účelem je financování zemědělské půdy nebo zemědělské výroby.
- 7.6 Podfond investuje za účelem krátkodobého zhodnocení dočasně volných finančních prostředků, které nelze umístit do Cílových aktiv, nebo za účelem diverzifikace investičních rizik či zvýšení likvidity Podfondek, také do následujících aktiv („**Vedlejší aktiva**“):
- a) nekótovaných dluhových či nekótovaných majetkových investičních instrumentů, kde je podkladovým aktivem či předmětem podnikání zejména zemědělská prvovýroba.;
  - b) nekótovaných dluhových cenných instrumentů s předpokládanou splatností až 7 let s tím, že se zaměří především na podnikové dluhové nástroje emitentů, jejichž hlavním předmětem podnikatelské činnosti je vlastnictví či kultivace zemědělské půdy nebo zemědělská prvovýroba, včetně podnikových dluhových cenných papírů bez ratingu, a nástrojů financování státních nebo regionálních dluhů nebo dluhových nástrojů finančních institucí pro účely řízení krátkodobého stavu peněžních prostředků, jako například bankovní vklady, státní dluhopisy, nástroje peněžního trhu, repo operace;
  - c) majetkových cenných papírů, a to ve formě majetkových účastí především ve společnostech s ručením omezeným, které se specializují na provozování zemědělské prvovýroby; tyto cenné papíry mohou mít různou životnost, přičemž maximální trvání životnosti je omezeno na dobu existence Podfondek.
- 7.7 Podfond může investovat do klasických (*plain vanilla*) OTC derivátových finančních nástrojů, které může využívat pouze pro účely řízení svých vlastních měnových a úrokových rizik.
- 7.8 Nabývání aktiv je financováno z vlastních zdrojů Podfondek nebo dluhovým financováním (čl. 7.10).
- 7.9 Investiční limity Podfondek jsou stanoveny takto:
- a) Podfond může přímo či nepřímo (prostřednictvím obchodní společnosti založené za tímto účelem) investovat maximálně 20 % Majetku Podfondek do jakékoli jednotlivé nemovitosti. Pro účely tohoto omezení nejsou za samostatné nemovitosti považovány ty nemovitosti, jejichž ekonomická životnost je vázána na jinou nemovitost;
  - b) Podfond může investovat do nekótovaných finančních nástrojů, kde bude podkladovým aktivem či předmětem podnikání primárně zemědělská prvovýroba, avšak maximálně do výše 20 % Fondového kapitálu.
  - c) Podfond může přijmout úvěr či cizí kapitál do maximální výše 20 % Fondového kapitálu;
  - d) Podfond může investovat až 100 % Majetku Podfondek do účelové obchodní společnosti založené nebo nabyté pro účely realizace investičních cílů Podfondek (ať již přímo či

nepřímo), pokud bude zajištěno, že aktiva a pasiva účelové společnosti a aktiva a pasiva Podfondu společně splňují příslušná investiční omezení a omezení pro získávání cizího kapitálu stanovená pro Podfond jako celek

- e) Podfond může investovat až 100% hodnoty majetku Podfondu do Vedlejších aktiv vydaných nebo zaručených ČNB, členským státem Evropské unie, regionální nebo místní správní jednotkou členského státu Evropské unie
- f) Podfond může investovat do Cílových aktiv až 100 % svého majetku, vyjma minimálního objemu majetku investovaného do finančních aktiv.
- g) Podfond investuje více než 90 % hodnoty majetku Podfondu do aktiv vymezených v ustanovení § 17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů<sup>1</sup>, v platném znění nebo předpisu, který tento nahrazuje, a splňuje tak definice základního investičního fondu.

#### Přijímání a poskytování úvěrů a zápůjček

- 7.10 Podfond může poskytnout úvěr nebo zápůjčku, vydat obligace či jiné investiční cenné papíry, jak za účelem pořízení investic, tak za účelem financování zpětného odkupu akcií
- 7.11 Podfond může z Majetku Podfondu poskytnout zajištění úvěrů či zápůjček přijatých Podfondem či jinou osobou za podmínky, že má poskytnutí takového zajištění pro Podfond pozitivní ekonomický dopad. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Podfondu a nesmí nepřiměřeně zvyšovat riziko portfolia Podfondu. O poskytnutí zajištění rozhoduje statutární orgán Fondu.

#### Udržitelnost

- 7.12 Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.
- 7.13 Podfond nezohledňuje nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti (PAI). Přestože jednotlivé investice Podfondu mohou být zaměřeny na udržitelnost, investiční proces výslovně nezahrnuje zohlednění kritérií udržitelnosti. V rámci investiční strategie Podfondu prozatím není možné systematicky řídit nebo vypočítávat podíl PAI investic Podfondu

## **8 RIZIKOVÝ PROFIL**

- 8.1 Popis podstatných rizik vyplývajících z investice do Podfondu:

#### Riziko nedostatečné likvidity.

Riziko spočívá v tom, že určité aktivum Podfondu nebude zpeněženo včas a za přiměřenou cenu a že Podfond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům vůči Akcionářům nebo dojde k poklesu kurzu Investiční akcie z důvodu prodeje za příliš nízkou cenu. Vzhledem k tomu, že investiční strategie Podfondu je do značné míry zaměřena na aktiva, která nejsou obchodovaná na veřejných finančních trzích, je toto riziko významné.

---

<sup>1</sup> Investiční fond a podfond akciové společnosti s proměnným základním kapitálem podle zákona upravujícího investiční společnosti a investiční fondy investující v souladu se svým statutem více než 90 % hodnoty svého majetku do

1. investičních cenných papírů,
2. cenných papírů vydaných investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem,
3. účastí v kapitálových obchodních společnostech,
4. nástrojů peněžního trhu,
5. finančních derivátů podle zákona upravujícího investiční společnosti a investiční fondy,
6. práv vyplývajících ze zápisu věcí uvedených v bodech 1 až 5 v evidenci a umožňujících oprávněnému přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný vlastník,
7. pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu,
8. úvěrů a zápůjček poskytnutých investičním fondem.

Riziko související s investičním zaměřením Podfondu na určité ekonomické odvětví, státy či regiony, jiné části trhu nebo určité druhy aktiv.

Investiční zaměření Podfondu na určité ekonomické odvětví, státy či regiony vyvolává systematické riziko, kdy vývoj v takovém sektoru ovlivňuje značnou část portfolia Podfondu. Vzhledem k zaměření Podfondu na konkrétní ekonomické odvětví je toto riziko významné. Primárně je třeba zmínit toto riziko ve vztahu k trhu jednotlivých typů cílových aktiv, a to zejména v tom smyslu, že investiční zaměření Podfondu se týká právě těchto trhů (koncentrace rizik spojených s výkyvy těchto trhů).

Riziko operační.

Riziko spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí (například nedodání aktuálních informací pro ocenění Podfondu třetí stranou nebo včasné nedodání potvrzení o provedených obchodech protistran apod.). Toto riziko je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému Obhospodařovatele. Součástí tohoto rizika je i riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování Majetek Podfondu nebo cenné papíry vydané Podfondem.

Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond nebo Podfond zrušen.

Fond nebo Podfond může být zrušen například z důvodu takového rozhodnutí Obhospodařovatele, splnutí nebo sloučení Fondu, zrušení Fondu s likvidací nebo z důvodu takového rozhodnutí ČNB, například pokud Podfond nemá déle než 3 měsíce Depozitáře nebo pokud Fondový kapitál nedosáhne hranice 1.250.000 EUR do 12 měsíců ode dne jeho vzniku.

Riziko, že Fond nebo Podfond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů.

Fond nebo Podfond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu), což může mít za následek, že Akcionář nebude držet investici v Podfondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Tímto se výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka možnosti setrvání Akcionáře v Podfondu.

Riziko plynoucí z investování do cílových společností

Pokud Podfond investuje prostředky Akcionářů do jiných cílových společností, pak existuje riziko nevhodného výběru cílových společností, které např. nedosahují očekávané výkonnosti, nebo jiných žádoucích charakteristik.

Rizika spojená s nabytím cílového aktiva v zahraničí

V případě cílových aktiv nacházejících se v zahraničí resp. obchodních účastí v osobách se sídlem v zahraničí nebo pohledávek za nimi je třeba poukázat na rizika politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek dispozice (prodeje) aktiva, např. v důsledku devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě zestátnění nebo vyvlastnění.

Rizika spojená s možností selhání právnických osob, ve které má Podfond účast

Obchodní společnosti mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti v nich či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek), resp. nemožnosti jejího prodeje.

Rizika spjatá s chybným oceněním aktiv

V důsledku chybného ocenění aktiva může dojít k poklesu hodnoty Majetku Podfondu po prodeji aktiva. Riziko je snižováno přísným výběrem odborníků, kteří sledují stav, využítí a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu aktiv, a posuzují ocenění.

Rizika spojená s investicemi do zemědělské půdy

Investice do zemědělské půdy představují s ohledem na skutečnost, že ceny zemědělské půdy v krátkodobém horizontu obecně nepodléhají výrazným změnám, konzervativní formu investice. Investice do Podfondu by proto měla být plánována jako dlouhodobá investice na dobu nejméně 5 let. Zemědělství v Evropské unii je do značné míry ovlivněno dotační politikou v rámci Společné zemědělské politiky EU (Common Agricultural Policy). Náhlé změny v dotační politice proto mohou mít na ceny zemědělské půdy a na schopnost Podfondu dosahovat své investiční cíle nepříznivý vliv. Jednotlivé zemědělské pozemky rovněž podléhají specifickým lokálním tržním podmínkám, zejména pokud jde o nájem a likviditu.

Rizika spojená s investicemi do nemovitostí

Podfond může investovat přímo či nepřímo do nemovitostí nacházejících se v České republice nebo na území Evropské unie. Takové Podfondy tak mohou být vystaveny zejména rizikům spojeným s vlastnictvím nemovitostí. Taková rizika zahrnují pokles hodnoty nemovitosti, rizika související s obecnými ekonomickými podmínkami i místní hospodářskou situací, neobsazenost pozemků po delší dobu, zostřenou hospodářskou soutěž, zvyšování daní z nemovitostí a provozních nákladů, změny právních předpisů týkajících se územního plánování či jiné regulace ze strany orgánů státní správy, náklady vzniklé v důsledku sanace a náklady vyplývající z právní odpovědnosti vůči třetím stranám za škody vzniklé v důsledku znečištění a poškození životního prostředí, škody vzniklé v důsledku nepředvídatelných událostí nebo škody související s úředním nařízením demolice, omezení týkající se nájemného, kolísání příjmů z nájmu, změny v hodnotě dané lokality a zájmu vlastníků a nájemců nemovitostí, insolvence nájemců a jiné úvěrové problémy, změny úrokových sazeb a nepojištěné škody včetně škod vzniklých v důsledku povodní, zemětřesení či jiných přírodních katastrof nebo v důsledku válečného konfliktu či teroristických útoků. Tato rizika, včetně úvah, že k nim může dojít, by mohla přispět k poklesu příjmů generovaných příslušným Podfondem z jeho přímé či nepřímé majetkové účasti v nemovitostech, a tedy i k poklesu hodnoty jeho investic. Pokud jsou investice určitého Podfondu koncentrovány do konkrétní geografické oblasti nebo typu nemovitostí, může být takový Podfond vystaven některým z těchto rizik ve vyšší míře. V případě, že je pro investice do nemovitostí využíván cizí kapitál (tzv. leveraged investments), může dojít k dalšímu zesílení těchto rizik, přičemž zvýšení úrokových sazeb může mít za následek zvýšení nákladů na poskytnuté financování či na získání financování, což by mohlo následně přímo či nepřímo vést ke snížení výkonnosti Podfondu. Výkonnost jakékoli investice do nemovitostí závisí v konečném důsledku na několika faktorech, jako jsou zejména kvalita řízení investice, zkušenost manažerů a jiné faktory jako např. makroekonomické prostředí. Investice do nemovitostí jsou rovněž spojeny s neustálými provozními výdaji a poplatky, které zahrnují poplatky za správu, administrativní poplatky a výdaje. Tyto poplatky a výdaje mohou snížit čistou investiční výkonnost přímých i nepřímých investic do nemovitostí realizovaných Podfondem.

Riziko spojené s koncentrací investic a riziko zvýšeného odkupu

Investice Podfondu mohou být silně koncentrovány do zemědělských pozemků nacházejících se v konkrétním regionu Evropské unie a případně rovněž v rámci České republiky. Pokud Podfond zaznamená rostoucí počet žádostí o zpětný odkup akcií a/nebo pokles hodnoty podkladových aktiv, může to vést k postupnému snížení Fondového kapitálu Podfondu. Možnost zpomalení nových úpisů akcií navíc může mít nepříznivý dopad na hotovostní pozici Podfondu, která by byla využita k vypořádání žádostí o zpětný odkup, a dále by mohlo docházet k částečnému či úplnému prodeji podkladových aktiv, pokud by Podfond zaznamenal trvalý nebo pravidelný nárůst žádostí o zpětný odkup. To by mohlo Investorům, kteří se pro své investice rozhodli pro střednědobou či dlouhodobou strategii, způsobit újmu.

Riziko zesplatnění úvěrů

Úvěry, které mohou Fondu ve vztahu k Podfondu či jakékoli společnosti v majetku Podfondu poskytnout banky či jiní věřitelé (a které jsou přiřaditelné Podfondu nebo takové společnosti), mohou být bankou či jinými věřiteli ukončeny a/nebo zesplatněny, včetně případů a důvodů, které jsou mimo kontrolu Fondu (a je-li to relevantní, mimo kontrolu příslušné společnosti v majetku Podfondu). Toto ukončení a/nebo zesplatnění může mít nepříznivý vliv na výkonnost Podfondu (a je-li to relevantní, příslušné společnosti v majetku Podfondu), zejména z důvodu případné povinnosti Podfondu (a je-li to relevantní, příslušné společnosti v majetku Podfondu)

spočívající v nutnosti prodat některé z jeho podkladových aktiv za méně výhodnou cenu, aby mohl splatit jakýkoli takový úvěr.

#### Úvěrové riziko spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nesplní svůj dluh.

Úvěrové riziko může spočívat zejména v tom, že subjekty, které mají dluhy vůči Podfondu (např. dlužníci z investičních nástrojů apod.) tyto dluhy nesplní řádně a včas. Tato rizika Obhospodařovatel minimalizuje zejména výběrem protistran a emitentů s ohledem na jejich bonitu, nastavením limitů na výši expozice vůči jednotlivým protistranám a emitentům a vhodnými smluvními ujednáními. Součástí úvěrového rizika je i riziko vypořádání, tj. riziko toho, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje v dohodnuté lhůtě.

#### Nelikvidní investice

Investice do nemovitostí jsou svou podstatou nelikvidní investice. Může proto dojít k situaci, že Akcionář požádá o zpětný odkup veškerých jeho Akcií Podfondu nebo jejich části a představenstvo Fondu zpětný odkup Akcií odloží či dočasně pozastaví nebo nabídne uskutečnění zpětného odkupu in specie, a to poskytnutím protiplnění za zpětný odkup ve formě zemědělské půdy, jejíž hodnota je ekvivalentní podílu příslušného Investora.

#### Integrace rizik udržitelnosti

V souladu s nařízením SFDR je Obhospodařovatel povinen zveřejnit způsob, jakým jsou rizika udržitelnosti integrována do investičního procesu, a zároveň uveřejnit výsledky posouzení pravděpodobných dopadů rizik udržitelnosti na výnosy podfondu. Rizikem týkajícím se udržitelnosti se rozumí 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. Obhospodařovatel vyhodnotil, že rizika týkající se udržitelnosti jsou pro investiční rozhodování ve vztahu k podfondu relevantní, a proto jejich zohledňování integruje do svého investičního procesu (politika integrace rizik udržitelnosti je dostupná způsobem uvedeným na internetových stránkách [www.conseq.cz](http://www.conseq.cz)). Obhospodařovatel při výběru Cílových aktiv hodnotí i zda cílová společnost (nebo jiné aktivum) uplatňuje správné postupy správy a řízení, pokud jde o strukturu řízení, odměňování, poskytování informací a transparentnost.

Přes veškerá opatření neexistují záruky, že tyto postupy zmírní rizika týkající se udržitelnosti ve vztahu k podfondu nebo jim zabrání. Pravděpodobný dopad těchto rizik na hodnotu investice nebo na podmínky návratnosti investice do podfondu se může v jednotlivých případech lišit. Konkrétní potenciální dopady rizik udržitelnosti na výnosy podfondu závisí na celkové expozici daného podfondu vůči konkrétní investici a na závažnosti rizik týkajících se udržitelnosti. Posouzení rizika udržitelnosti je do určité míry nevyhnutelně subjektivní a nelze zaručit, že všechny investice podfondu, budou odrážet přesvědčení nebo hodnoty konkrétního investora v oblasti udržitelných investic. Okolnosti, za nichž Obhospodařovatel posuzuje rizika udržitelnosti, se mohou v průběhu času měnit v závislosti na dostupnosti příslušných údajů nebo jiných informací, které mohou být k dispozici

## **9 ÚČETNÍ OBDOBÍ A ROZDĚLENÍ ZISKU**

- 9.1 Účetním obdobím Podfondu je hospodářský rok počínající vždy 1. května a končící 30. dubna.
- 9.2 Účetní závěrka Podfondu musí být ověřena auditorem.
- 9.3 Podfond vydává Investiční akcie Třídy B a D (akumulační), s nimiž není spojeno právo na výplatu podílu na zisku, a investiční akcie Třídy A a C (distribuční), s nimiž je uvedené právo spojeno.
- 9.4 Rozhodnutí o schválení účetní závěrky Podfondu, jakož i rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z Fondového kapitálu, náleží do působnosti valné hromady Fondu.
- 9.5 Rozhodnutí dle čl. 9.4 přísluší Akcionářům A.

- 9.6 Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je den, který určí představenstvo Fondu. Takové rozhodnutí bude uveřejněno na internetových stránkách Fondu.
- 9.7 Fond vyplácí podíly na zisku připadající na Investiční akcie Třídy A a C. Podíly na zisku připadající na Investiční akcie Třídy B a D nejsou vypláceny a odráží se ve zvýšené hodnotě Investičních akcií těchto Tříd.
- 9.8 Podíl na zisku je splatný do tří měsíců ode dne, kdy bylo valnou hromadou schváleno rozhodnutí o rozdělení zisku.

## 10 STANOVENÍ HODNOTY INVESTIČNÍ AKCIE

- 10.1 Ke každému Dni ocenění Společnost určí hodnotu Fondového kapitálu Podfondu, a částí Fondového kapitálu připadající na Třídy investičních akcií a hodnotu investiční akcie příslušné Třídy Podfondu. Fondový kapitál se rovná hodnotě majetku Podfondu po odečtení jeho závazků. Fondový kapitál připadající na Třídou akcií Podfondu bude určen jako podíl Fondového kapitálu (v případě dividendové Třídy snížený o vyplacenou dividendu) a počtu vydaných Investičních akcií dané Třídy. Fondový kapitál bude vyjádřen v Základní měně (nebo v jiné měně, kterou členové představenstva Fondu případně určí) jako hodnota připadající na jednu Investiční akcii pro každou Třídou vydaných Investičních akcií (přičemž výsledná hodnota podílu bude zaokrouhlena na čtyři desetinná místa) a bude vypočtena pro každý Den ocenění v souladu se stanovami Fondu, nebo jak je případně uvedeno v tomto Statutu.

## 11 VYDÁVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ

- 11.1 Fond bude (prostřednictvím Administrátora) vydávat Investiční akcie Třídy A, B, C a D na účet Podfondu. Výše zmíněné Třídy se od sebe liší výší a podmínkami pro vyplácení plnění, případně výší a strukturou poplatků. Není-li ve Statutu uvedeno jinak, je s Akcionáři všech Tříd Investičních akcií Podfondu zacházeno stejně a vztahují se na ně ve Statutu uvedená pravidla nerozdílně.
- 11.2 Fond bude (prostřednictvím Administrátora) vydávat Investiční akcie příslušné Třídy ode dne uveřejnění výzvy k úpisu do dne uvedeného ve výzvě k úpisu, avšak nejdéle tři měsíce (dále jen „První upisovací období“), za částku ve výši uvedené ve výzvě k úpisu. Žádost o vydání Investiční akcie lze podat během Prvního upisovacího období způsobem určeným v čl. 11.5 Dodatku nejpozději do 12:00 posledního pracovního dne Prvního upisovacího období; později podané žádosti budou vyřízeny způsobem určeným v čl. 11.5 Dodatku za cenu určenou k nejbližšímu následujícímu Dni ocenění.
- 11.3 Minimální částka, za kterou mohou být vydávány Investiční akcie činí 100.000 CZK pro první nákup, a to za předpokladu, že zájemce splňuje další ze zákonných požadavků stanovených pro Kvalifikovaného investora.
- 11.4 Žádost o vydání Investičních akcií příslušné Třídy se podává Administrátorovi prostřednictvím Distributora. Pokud mezi zájemcem o vydání Investičních akcií příslušné Třídy a Distributorem není jiný právní vztah, uzavře zájemce s Distributorem smlouvu (např. smlouvu o obstarání) a složí na účet Distributora částku, z níž bude hrazena upisovací cena. Ve smlouvě uzavřené mezi zájemcem o vydání a Distributorem mohou být stanovena podrobnější pravidla pro určení termínů pro podání žádosti o vydání a pro složení částky, z níž bude hrazena upisovací cena a vstupní poplatek.
- 11.5 V případě, že zájemce hodlá nakoupit Investiční akcie příslušné Třídy:
- podá žádost o vydání Investičních akcií příslušné Třídy Administrátorovi prostřednictvím Distributora nejpozději do 12:00 hod. posledního pracovního dne předcházejícího Dni ocenění (je-li Den ocenění pracovním dnem, do 12:00 hod. dne ocenění). Žádost o vydání podaná kdykoliv ve lhůtě od nejbližší předcházejícího Dne ocenění do doby uvedené v předchozí větě se považuje za podanou v Den ocenění;
- 11.6 Částku, za kterou zájemce žádá vydat Investiční akcie, zašle Distributor na účet Podfondu. Po připsání prodejní ceny na účet Podfondu vydá Fond prostřednictvím Administrátora Investiční akcie do 6 měsíců ode Dne ocenění, zpravidla do 50 dnů po Dni ocenění. Administrátor vydává Investiční akcie za částku, která se rovná jejich hodnotě vyhlášené ke Dni ocenění. Ke dni

vydání Administrátor připíše příslušný počet Investičních akcií na majetkový účet Akcionáře. Práva z Investičních akcií vznikají dnem jejich vydání.

- 11.7 Fond může vydat Investiční akcie zájemci o jejich nabytí pouze za podmínky, že zájemce splňuje podmínky Kvalifikovaného investora. Okruh zájemců, kterým je možné vydat Investiční akcie může být omezen Fondem.
- 11.8 Pro udržení stability Fondu a své důvěryhodnosti si Fond vyhrazuje právo rozhodnout, které žádosti zájemců o nabytí Investičních akcií akceptuje, případně jakým způsobem bude žádosti krátit.

## **12 ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ**

- 12.1 Každý Akcionář má právo na odkoupení svých Investičních akcií ve výši zvolené finanční částky nebo počtu Investičních akcií.
- 12.2 Investiční akcie příslušné Třídy je Fondem odkupována za aktuální hodnotu Investiční akcie příslušné Třídy vyhlášenou ke Dni ocenění, ke kterému Administrátor prostřednictvím Distributora obdržel žádost o odkoupení Investičních akcií.
- 12.3 Minimální částka, za kterou lze provést jednotlivé odkoupení Investičních akcií, činí 100.000 Kč. Administrátor může rozhodnout, že akceptuje žádost o odkoupení i v případě nižší částky. V případě, že by po odkoupení mělo dojít k nesplnění zákonných požadavků stanovených pro kvalifikovaného investora, je Akcionář povinen podat žádost o odkoupení Investičních akcií v celém jím drženém objemu nebo se dohodnout s Fondem na jiném řešení, tak aby byl schopen splnit zákonné požadavky stanovené pro Kvalifikovaného investora.

### Odkupování Investičních akcií z podnětu investora

- 12.4 Žádost o odkoupení Investičních akcií příslušné Třídy je nutno podat Administrátorovi prostřednictvím Distributora nejpozději do 12:00 hodin pracovního dne předcházejícího 12 měsíců, Dni ocenění Fond zruší odkoupené Investiční akcie příslušné Třídy do 6 měsíců ode Dne ocenění, zpravidla do padesátého dne následujícího po Dni ocenění. Ke dni zrušení odkoupených Investičních akcií Administrátor odepíše příslušný počet Investičních akcií z majetkového účtu Akcionáře. Administrátor provede finanční vypořádání odkoupení Investičních akcií nejpozději do 6 měsíců ode Dne ocenění, ke kterému byla žádost Akcionáře o odkoupení podána, pokud nedojde k pozastavení odkupování, obvykle do padesátého dne ode Dne ocenění. Statutární orgán může rozhodnout o zkrácení nebo odpuštění uvedených lhůt, a to buď bez dalších podmínek, nebo pod podmínkou uhrazení výstupního poplatku.
- 12.5 K odkoupení Investičních akcií za Akcionářem požadovanou částku je Akcionáři z jeho majetkového účtu odepsán odpovídající nejbližší vyšší celý počet Investičních akcií, vypočtený jako na celé číslo nahoru zaokrouhlený podíl požadované částky a ceny Investičních akcií. Rozdíl mezi cenou nejbližšího vyššího celého počtu odkupovaných Investičních akcií a požadovanou částkou je Akcionáři vyplacen spolu s částkou za odkupované Investiční akcie.
- 12.6 Při úhradě částky za odkoupené Investiční akcie se vyplácená částka převádí bezhotovostním bankovním převodem v souladu se smlouvou uzavřenou mezi Akcionářem a Distributorem. Ve smlouvě uzavřené mezi Akcionářem a Distributorem mohou být stanovena podrobnější pravidla pro určení termínů a způsobu vyplacení částky za odkupované Investiční akcie. Při odkupu z podnětu investora je částka ve vztahu k Investičním akciím upravena o srážku v podobě Výstupního poplatku.

### Odkupování Investičních akcií z podnětu Fondu

Fond má právo k jakémukoli Dni ocenění provést mandatorní zpětný odkup Investičních akcií, a to i bez předchozí žádosti Akcionáře a bez ohledu na jeho vůli. Důvodem pro uplatnění tohoto práva Fondem je možnost významné divestice nebo možnost refinancování Podfondu nebo jiná skutečnost, o které Fond rozhodne. O realizaci odkupu Fond Akcionáře vyrozumí písemně přede Dnem ocenění, ke kterému bude mandatorní odkup realizován. Vyplácená částka se převádí bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet Akcionáře uvedený ve smlouvě uzavřené mezi Akcionářem a Distributorem. Při odkupu Investičních Akcií tímto způsobem se neúčtuje Výstupní poplatek.

### **13 SPOLEČNÁ PRAVIDLA PRO VYDÁVÁNÍ A ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ**

- 13.1 Administrátor může, na základě rozhodnutí Obhospodařovatele, pozastavit vydávání nebo odkupování Investičních akcií, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů Akcionářů.