

Podmínky společné správy

I. Úvodní informace

1. Tyto Podmínky společné správy (dále jen „**Podmínky**“) dále upravují vztahy mezi smluvními stranami Smlouvy o svěřených prostředcích do správy za účelem jejich společného investování (dále jen „**Smlouva**“) mezi společností Agrární půdní fond s.r.o., IČ 091 82 098, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno (dále jen „**Správce**“) a investorem (dále jen „**Investor**“). Podmínky jsou součástí Smlouvy. Podpisem Smlouvy Investor prohlásil, že se s Podmínkami seznámil a porozuměl všem jejich ustanovením.
2. Správce je na základě registrace České národní banky č. j.: 2022/135355/CNB/570 osobou registrovanou v seznamu osob uvedených v § 15 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Správce a výkon jeho činnosti nepodléhají dohledu České národní banky.

II. Investiční strategie

1. Správce bude investovat svěřené prostředky společného portfolia (dále jen „**Společné portfolio**“) na základě níže uvedené Investiční strategie:
2. Investiční strategie:

Základní popis:	Správce bude investovat svěřené do Společného portfolia na základě fundamentální analýzy. Fundamentální analýza bude prováděna jak na úrovni analýzy globálního ekonomického vývoje, tak na úrovni analýzy konkrétních investic. Při investování svěřených prostředků bude Správce využívat vlastních zaměstnanců a služeb realitních zprostředkovatelů.
Nástroje a aktiva, do kterých bude investováno:	Nemovitě věci zapsané v katastru nemovitostí – primárně zemědělské pozemky
Techniky obchodování:	<ul style="list-style-type: none">• dlouhodobé držení s cílem realizovat zisk v dlouhodobém horizontu
Investiční horizont:	doporučená délka minimálně 5 let
Rizikovitost:	vysoká, riziko ztráty všech vložených prostředků
Způsoby omezení rizik:	dodržení investičního horizontu, diverzifikace portfolia na úrovni polohy pozemků

III. Odměna za Správu

1. Odměna za správu se skládá z následujících položek:

Poplatek	Sazba	Hrazeno
Vstupní poplatek	5 %	jednorázově
Poplatek za správu	2,5 %	ročně
Odměna z kladných výnosů	10 %	ročně

Poplatek za předčasný výběr	10 %	jednorázově
Výstupní poplatek	5 %	jednorázově

2. Odměna za Správu je hrazena stržením ze Společného portfolia.

IV.

Informování Investora Správcem

1. Správce je povinen vždy nejpozději do 30 dní od každého Rozhodného dne, prostřednictvím emailu, podat Investorovi zprávu o ocenění jeho Podílu na společném portfoliu, včetně vyjádření zisku či ztráty oproti počáteční investici a případně mu sdělit informace o složení Společného portfolia.
2. Správce je povinen jednou ročně k 31.12. každého roku Správy, vždy nejpozději do konce měsíce února následujícího roku, poskytnout Investorovi informace o ocenění Podílu na společném portfoliu Investora, včetně vyjádření zisku či ztráty, a to ve formě použitelné pro výpočet případné daňové povinnosti Investora.

V.

Rozhodný den a oceňování

1. Vždy po skončení kalendářního roku provede Správce k poslednímu dni kalendářního roku (dále jen „**Rozhodný den**“) následující výpočty hodnot a odměn, přičemž ve výpočtu jsou vždy zohledněny výběry a vklady investorů:

- a) Výpočet aktuální výše **Celkové hodnoty Společného portfolia (NAV) k Rozhodnému dni:**

Aktuální výše Celkové hodnoty Společného portfolia se stanovuje oceněním reálné hodnoty všech aktiv, do kterých bylo investováno, a to v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS. Při výpočtu Správce zohlední Odměnu z kladných výnosů a Poplatek za správu investorů dle čl. V.1. písm. e) Podmínek.

- b) Výpočet hodnoty jedné **Podílové jednotky**

Podílová jednotka je základní jednotka, která vyjadřuje poměrný podíl hodnoty Společného portfolia. Hodnota Podílové jednotky se stanoví jako podíl Celkové hodnoty Společného portfolia k Rozhodnému dni a počtu existujících Podílových jednotek.

- c) Výpočet hodnoty **Podílu Investora na společném portfoliu**

Hodnota Podílu Investora na společném portfoliu se vypočte jako součin počtu Podílových jednotek vlastněných Investorem a hodnoty jedné Podílové jednotky. Podíl na společném portfoliu se určí k Rozhodnému dni.

- d) Výpočet výše **Odměny z kladných výnosů a Poplatek za správu daného Investora**

Odměna z kladných výnosů Investora je vypočtena následovně:

Dosažené kladné zhodnocení Podílu Investora na společném portfoliu za uplynulý kalendářní rok je vynásobeno procentní sazbou Odměny z kladných výnosů, která je stanovena v článku III.1 těchto Podmínek. Odměna z kladných výnosů je účtována ročně.

Poplatek za správu Investora je vypočten následovně:

Hodnota Podílu Investora na společném portfoliu k Rozhodnému dni je vynásobena procentní sazbou Poplatku za správu Investora uvedenou v článku III.1 těchto Podmínek. **Poplatek za správu** Investora je účtován ročně.

- e) Výpočet výše **Odměn z kladného výnosu a Poplatků za správu všech investorů** a její odečtení od **hodnoty Společného portfolia**:

Odměna z kladného výnosu všech investorů je vypočtena jako součet všech Odměn z kladného výnosu daných investorů za daný kalendářní rok. Odměna z kladného výnosu všech investorů je následně Správcem stržena ze Společného portfolia.

Poplatek za správu všech investorů je vypočten jako součet všech **Poplatků za správu daných investorů** za daný kalendářní rok. **Poplatek za správu všech investorů** je následně Správcem stržen ze Společného portfolia.

VI.

Průběžná výplata výnosů

1. Investor má právo na výplatu Podílu na výnosu za podmínek stanovených v tomto článku Podmínek.
2. Způsob výpočtu **Podílu na výnosu** portfolia:
Podíl na výnosu se vypočte jako rozdíl nominální hodnoty Podílu na společném portfoliu k poslednímu dni sledovaného kalendářního roku a nominální hodnoty prostředků Investora svěřených Správci na základě Smlouvy. Jestliže je výsledek kladný, vzniká Investorovi právo na výplatu Podílu na výnosu.
Při výpočtu Správce zohlední Odměnu z kladných výnosů a Poplatek za správu Investora dle čl. V. odst. 1 psím. d) Podmínek.
3. Podíl na výnosu je počítán vždy k poslednímu dni sledovaného kalendářního roku. Podíl na výnosu a Odměna z kladných výnosů Investora se hradí z Podílu na společném portfoliu Investora.
4. Při výpočtu Podílu na společném portfoliu se uplatní postupy pro ocenění Společného portfolia, výpočet Podílu na společném portfoliu, Odměny za správu dle těchto Podmínek.
5. Jestliže je splněn předpoklad pro výplatu Podílu na výnosu Investora dle čl. VII. odst. 2 Podmínek, vyplátí Správce Investorovi Podíl na výnosu ve lhůtě 6 kalendářních měsíců od konce sledovaného kalendářního roku, ve kterém byl dosažen kladný výnos na Společném portfoliu. Výplata Podílu na výnosu bude provedena v měně vkladu Investora, nedohodnou-li se Správce s Investorem jinak.

VII.

Způsob výběru svěřených prostředků

1. Investor je oprávněn vybrat celý nebo část Podílu na Společném portfoliu na základě písemného pokynu, doručeného Správci, kdykoli po uzavření Smlouvy.
2. Pokyn Investora k výběru celého Podílu na společném portfoliu se považuje za výpověď Smlouvy, a to s odloženou účinností dle následujícího odstavce tohoto článku.
3. V případě obdržení písemného pokynu k výběru svěřených prostředků dle čl. VI. odst. 1 Podmínek, je Správce povinen ukončit Správu, zlikvidnit Podíl na Společném portfoliu Investora nebo jeho část a do šesti měsíců od Rozhodného dne nejbližší následujícího po dni doručení takového písemného pokynu k výběru, vyplatit částku stanovenou dle postupů uvedených v čl. V. Podmínek sníženou o výstupní poplatek ve výši dle čl. III odst. 1 Podmínek na bankovní účet Investora, uvedený v záhlaví Smlouvy. Smlouva pozbyde účinků právě ke dni výplaty svěřených prostředků Investorovi v souladu s tímto odstavcem. Výplata peněžních prostředků bude provedena v měně vkladu Investora, nedohodnou-li se Správce s Investorem jinak.

4. Pokud Investor požádá o výběr celého Podílu nebo jeho části před uplynutím Doby svěřeni, bude výše jeho Podílu snížena o Poplatek za předčasný výběr uvedený v těchto Podmínkách.

VIII.

Rizika

Výčet hlavních rizik spojených s investováním:

Předpokládané či možné výnosy nejsou zaručené. Minulé výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích. Investice obsahuje riziko kolísání hodnoty a návratnost původně investovaných prostředků není zaručena (**tržní riziko**).

U každé formy investice souvisí možný výnos úzce s rizikem. Čím vyšší je očekávaný výnos, tím vyšší je i potenciální riziko. Při obchodování s investičními nástroji v krátkodobém horizontu hrozí zvýšené riziko ztráty (např. maržové obchody, deriváty).

Investiční nástroje a investiční aktiva denominované v cizích měnách jsou rovněž vystaveny fluktuacím vyplývajícím ze změn devizových kurzů, které mohou mít jak pozitivní, tak i negativní vliv na jejich kurzy, ceny, zhodnocení či výnosy z nich plynoucí v jiných měnách, popřípadě jejich jiné parametry (**měnové riziko**).

Investiční nástroje v sobě obsahují **kreditní riziko** emitenta. Tímto se rozumí nebezpečí, že se emitent dostane do úpadku, následkem čehož budou jím emitované investiční nástroje významně znehodnoceny nebo zcela bezcenné. V takovém případě musí Investor počítat s tím, že může ztratit i celý investovaný kapitál. Negativní vliv na hodnotu investičních nástrojů může mít i snížení ratingu emitenta.

Dostupnost nebo prodejnost investičních nástrojů nebo investičních aktiv se může lišit, a z tohoto důvodu může být obtížné určitý investiční nástroj nebo aktivum koupit či prodat (**riziko likvidity**). Toto riziko se týká zejména investičních nástrojů nebo investičních aktiv emitovaných v malém počtu kusů (omezené free float) nebo přijatých k obchodování na volném trhu nebo na trhu, kde je emitent zároveň jediným tvůrcem trhu (např. některé derivátové kontrakty).

Investování do investičních nástrojů nebo investičních aktiv je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy konkrétního investičního nástroje nebo investičního aktiva a rovněž z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů, resp. zemí (**právní riziko**).

Tyto Podmínky jsou nedílnou součástí Smlouvy. Investor podpisem Smlouvy prohlašuje, že si je vědom všech výše uvedených rizik souvisejících se Správou a že jim v celém rozsahu porozuměl.

IX.

Změna Podmínek

1. Správce je oprávněn jednostranně měnit Podmínky, za podmínek uvedených ve Smlouvě.

X.

Platnost a účinnost Podmínek

Tyto Podmínky byly schváleny jednatelem Správce a jsou platné a účinné od **1.1.2023**.