

**Investiční společnost České spořitelny, a. s.,
Privátní portfolio AR REALITY – otevřený podílový fond
(speciální fond fondů)**

**ZJEDNODUŠENÝ
STATUT
verze březen 2011**

Zjednodušený statut obsahuje základní informace o podílovém fondu. Pokud si přejete mít více informací před Vaší investicí, prosíme, seznamte se s úplným statutem. Podrobné informace o investiční společnosti naleznete v poslední výroční nebo pololetní zprávě investiční společnosti. Právní vztahy mezi podílčníky a investiční společností se řídí úplným statutem. Úplný statut a výroční či pololetní zprávy je možno získat na internetových stránkách <http://www.iscs.cz> nebo na vybraných pobočkách České spořitelny, a. s.

Obecné informace

Investiční společnost České spořitelny, a. s., Privátní portfolio AR REALITY - otevřený podílový fond (dále jen „podílový fond“) byl vytvořen na základě rozhodnutí České národní banky ze dne 21. září 2010, pod č. j. 2010/8419/570, jímž uděluje povolení k vytvoření otevřeného podílového fondu a schvaluje statut podílového fondu. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 23. září 2010.

Podílový fond je speciální fondem fondů podle zákona o kolektivním investování.

Počet vydávaných podílových listů ani doba, na kterou je podílový fond vytvořen, nejsou omezeny.

Podílový fond vytvořila a majetek v podílovém fondu obhospodařuje **Investiční společnost České spořitelny, a. s.**, IČ: 44796188, se sídlem Praha 6, Dejvice, Evropská 2690/17, PSČ 160 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 1154 (dále jen „investiční společnost“).

Depozitářem podílového fondu je Česká spořitelna, a. s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45244782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171.

Auditorem podílového fondu je společnost Ernst & Young Audit, s. r. o., Praha 2, Karlovo náměstí 10, PSČ 120 00, IČ: 26704153, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 88504 a v seznamu Komory auditorů ČR pod číslem 401.

Investiční společnost patří do konsolidačního celku společnosti Erste Asset Management GmbH, se sídlem Habsburgergasse 2, 1010 Wien, Rakouská republika, která je její přímo ovládající osobou. Nepřímo ovládající osobou – osobou ovládající společnost Erste Asset Management GmbH, je společnost Erste Bank Beteiligungen GmbH, se sídlem Graben 21, 1010 Wien, Rakouská republika.

Informace o investicích

Investiční cíle

Cílem investiční politiky je poskytnout podílníkům dlouhodobou kladnou absolutní výkonnost jejich korunové investice do podílových listů podílového fondu investujícího především do nemovitostních fondů kolektivního investování a ostatních investičních instrumentů nesoucích riziko nemovitostních trhů. Podíl nemovitostní složky na portfoliu podílového fondu je aktivně řízen, taktéž její regionální a sektorová skladba je aktivně řízena. Měnové, kreditní i úrokové riziko je aktivně řízeno pomocí dostupných zajišťovacích instrumentů. Měnové riziko je zajišťováno zejména vůči USD, EUR a GBP, měnové riziko investic v lokálních měnách rozvíjejících se trhů však může zůstat nezajištěno. Je usilováno, aby se zprostředkované zastoupení jednotlivých tříd aktiv v portfoliu podílového fondu pohybovalo dlouhodobě v těchto mezích:

Portfolio	Třída aktiv	Zastoupení v portfoliu	
		Neutrální	Maximální
Stabilní složka	Investiční nástroje nesoucí úrokové riziko, z toho	0 %	100 %
	– peněžních trhů	0 %	100 %
	– dluhopisových trhů	0 %	100 %
Dynamická složka	Investiční nástroje nesoucí riziko nemovitostních trhů*	100 %	100 %

**např. cenné papíry vydané tzv. nemovitostním fondem kolektivního investování nebo tzv. nemovitostním trustem (REITs), tzv. nemovitostní investiční certifikáty, akcie vydané tzv. nemovitostní společností a obchodované na regulovaném trhu a jiné investiční nástroje, např. tzv. strukturované dluhopisy složené z hostitelského dluhového cenného papíru nebo termínovaného vkladu a vloženého derivátu, kde úrokové platby jsou odvozeny od různých indexů a v podstatě tedy nesou jiné než úrokové riziko atd. (dále viz též odstavec 14)*

Uvedené cíle nepředstavují limity pro omezení a rozložení rizika spojeného s investováním.

Benchmark není pro podílový fond stanoven. Kritériem je kladná výkonnost na stanoveném investičním horizontu, bez ohledu na to, jak se vyvíjejí trhy, na nichž je primárně investováno. Nejedná se však o garantovaný ani zajištěný fond.

Investiční politika

Aktiva, která je možno nabývat do majetku v podílovém fondu:

- vklady v bankách,
- tuzemské dluhové cenné papíry,

	<ul style="list-style-type: none"> - zahraniční dluhové cenné papíry, - tuzemské akcie, - zahraniční akcie, - cenné papíry fondu kolektivního investování, - nástroje peněžního trhu, - cenné papíry opravňující k nabytí cenných papírů, - finanční deriváty. <p>Prostředky shromážděné v podílovém fondu jsou investovány převážně do cenných papírů fondů kolektivního investování, pokud takovýto fond kolektivního investování</p> <ul style="list-style-type: none"> - má povolení orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo a skutečné sídlo, a podléhá dohledu, - je určen pro veřejnost, - neinvestuje více než 10 % hodnoty svého majetku do cenných papírů vydaných jiným fondem kolektivního investování. <p>Podílový fond může investovat do doplňkového likvidního majetku, kterým jsou vklady a termínované vklady.</p> <p>Prostředky shromážděné v podílovém fondu, které nejsou investovány do cenných papírů fondů kolektivního investování nebo doplňkového likvidního majetku, mohou být investovány pouze do majetku, do kterého může investovat speciální fond cenných papírů podle zákona o kolektivním investování.</p> <p>Dluhovými cennými papíry se rozumí státní, korporátní, komunální a jiné dluhopisy, jejichž emitentům byl přidělen rating dlouhodobé zadluženosti od agentury Standard & Poor's minimálně na stupni B- nebo od agentury Moody's minimálně na stupni B3. Stejný minimální rating musí být přidělen i emitentům nástrojů peněžního trhu pořizovaných do majetku v podílovém fondu.</p> <p>Za účelem snížení rizika, nebo pro snížení nákladů podílového fondu, nebo za účelem dosažení dodatečných výnosů pro podílový fond může investiční společnost používat finanční deriváty, za předpokladu, že podstupované riziko je prokazatelně nízké.</p> <p>Obhospodařování majetku v podílovém fondu je vykonáváno aktivní formou a v případě potřeby je přizpůsobována skladba majetku v podílovém fondu pohybu finančních trhů a ostatních tržních podmínek. Portfolio fondu může být v případě potřeby denně upravováno.</p>
Profil typického investora	<p>Investice do podílového fondu je vhodná pro investory, jejichž referenční měnou je česká koruna (CZK) a kteří mají zájem podílet se na výnosech investic do nemovitostních fondů kolektivního investování a do ostatních investičních instrumentů navázaných na nemovitostní trhy. Přitom chtějí profitovat i z relativně krátkodobých investičních příležitostí a časování takovýchto investic chtějí nechat na správci portfolia. Pro podílový fond je tedy charakteristický vyšší obrat dynamické složky portfolia a je určen pro příznivce aktivní správy. Investor by měl být schopen akceptovat i delší období negativního vývoje hodnoty podílového listu, proto je podílový fond vhodný pro zkušené investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na 5 let. V případě obhospodařování majetku zákazníka na základě smlouvy (asset management) mohou být podílové listy podílového fondu využity pro vytvoření nemovitostní složky portfolia i u konzervativnějšího zákazníka. V nemovitostní složce portfolia zákazníka mohou podílové listy podílového fondu zaujímat i hlavní pozici. Podílové listy podílového fondu lze využít i pro investiční cíle dlouhodobého postupného vytváření kapitálu.</p>
Rizikový profil podílového fondu	<p>Hodnota majetku v podílovém fondu je denně přepočítávána na základě tržních cen investičních instrumentů v portfoliu podílového fondu. Investice do podílových listů proto v sobě obsahuje riziko výkyvů aktuální hodnoty podílového listu, spočívající ve výkyvech cen investičních nástrojů, které jsou v majetku podílového fondu. Tyto výkyvy souvisí mimo jiné s kolísáním úrokových sazeb, měnových kurzů a dalších tržních indikátorů.</p> <p>Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích nemůže investiční společnost zaručit dosažení stanovených cílů. Hodnota investice může stoupat i klesat a investor nemá zaručeno, že se mu vrátí původně investovaná částka. Stejně tak nemůže investor počítat s určitou hodnotou své investice v budoucnosti. Podrobný popis všech rizik obsahuje úplný statut.</p>
Historická výkonnost podílového fondu	<p>Hodnota výkonnosti za první (neúplný) kalendářní rok existence podílového fondu není podle pravidel EFAMA (The European Fund and Asset Management Association) uváděna.</p> <p>Investiční společnost upozorňuje investory, že předchozí výkonnost podílového fondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období.</p>
Ekonomické informace	
Daňové informace	<p>Zdanění podílového fondu a podílníků podléhá daňovým předpisům České republiky, zejména pak zákonu č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění. V době schvalování úplného statutu platí pro zdaňování příjmů podílového fondu 5% sazba daně z příjmů. U právnických a fyzických osob, které mají podílové listy zahrnuté v obchodním majetku, podléhají příjmy z odkoupení podílových listů standardnímu daňovému režimu. U fyzických osob, které nemají podílové listy zahrnuté v obchodním majetku, jsou v době schvalování statutu příjmy z odkoupení podílových listů</p>

	<p>osvobozeny od daně z příjmů, pokud podílník tyto podílové listy vlastnil déle než 6 měsíců (více viz § 4 odst. 1 písm. w) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů).</p> <p>Plynou-li příjmy z odkoupení podílového listu příjemci - daňovému nerezidentu v České republice, je investiční společnost povinna v zákonem stanovených případech srazit z částky za odkoupený podílový list zajištění daně z příjmů ve výši podle platných právních předpisů.</p> <p>Daňové předpisy se mohou v průběhu času měnit. Zdanění příjmu jednotlivých investorů závisí na v té době platných daňových předpisech a nemusí být pro každého investora shodné. Investiční společnost ani administrátor nejsou oprávněni poskytovat daňové poradenství nad rámec informačních povinností vyplývajících ze zákona. Proto investiční společnost doporučuje, aby investor v případě pochybností ohledně režimu zdanění vyhledal poradu daňového poradce.</p>	
TER	<p>Ukazatel celkové nákladovosti TER podílového fondu za rok 2010 činí 0,09 % (podílový fond neexistoval po celý rok 2010).</p> <p>Ukazatel celkové nákladovosti podílového fondu TER (Total Expense Ratio), je roven poměru celkových provozních nákladů podílového fondu k průměrné měsíční hodnotě vlastního kapitálu podílového fondu za předchozí účetní období. Celkovými provozními náklady se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a ziscích nebo ztrátách, podle vyhlášky o informační povinnosti, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními instrumenty. Průměrná měsíční hodnota vlastního kapitálu se vypočte jako aritmetický průměr hodnot vlastního kapitálu podílového fondu k poslednímu dni každého kalendářního měsíce daného roku. Ukazatel TER tak udává, jak je majetek v podílovém fondu zatížen veškerými náklady fondu, nejen obhospodařovatelským poplatkem.</p> <p>Syntetický ukazatel celkové nákladovosti podílového fondu TER za rok 2010 činí 1,08 % (podílový fond neexistoval po celý rok 2010).</p> <p>Syntetický TER se rovná součtu vlastního TER podílového fondu a TER každého z cílových fondů v poměru odpovídajícím podílu investice do cílového fondu na celkovém majetku podílového fondu, přičemž vstupní a výstupní poplatky cílových fondů se v tomto případě započítávají do TER cílových fondů.</p>	
Odhad nákladů podílového fondu pro rok 2011	Odhad nákladů podílového fondu pro rok 2011	[v % vl. kapitálu]
	Náklady na poplatky a provize:	
	úplata za obhospodařování	0,600 %
	úplata depozitářů	0,060 %
	poplatky za uložení a správu zahraničních cenných papírů (custody poplatky)	0,050 %
	poplatky za služby centrálnímu depozitářovi (resp. Středisku cenných papírů)	0,169 %
	ostatní náklady na poplatky a provize s výjimkou poplatků a provizí na operace s investičními instrumenty	0,087 %
	Správní náklady:	
	náklady na zaměstnance	-
	náklady na odměny statutárním orgánům	-
	náklady na audit	0,558 %
	náklady na právní a daňové poradenství	-
	náklady na reklamu a propagaci	-
	správní a soudní poplatky	-
	náklady na outsourcing	-
ostatní správní náklady	-	
Ostatní provozní náklady	-	
Prodejní poplatek	<p>K prodejní ceně se v případě nákupu podílového listu připočítává prodejní poplatek distributora ve výši maximálně 5,00 % z prodejní ceny podílových listů. Konkrétní výše sazeb prodejního poplatku je předem vyhlášována v sazebníku, který je k dispozici na vybraných pobočkách distributora. Distributor může v jím určených případech poskytnout slevu z prodejního poplatku. Na poskytnutí této slevy není právní nárok. Pro výpočet prodejního poplatku se použije procentuální sazba, která je platná v den vydání podílového listu.</p>	
Srážka při odkoupení	<p>Žádná srážka není účtována.</p>	
PTR	<p>Ukazatel obrátkovosti aktiv PTR podílového fondu za rok 2010 je roven – 33,54 % (podílový fond neexistoval po celý rok 2010) .</p> <p>Ukazatel obrátkovosti aktiv PTR (Portfolio Turnover Ratio) je roven poměru rozdílu součtu nakoupených a zcizených aktiv podílového fondu a součtu vydaných a odkoupených podílových listů k průměrnému měsíčnímu vlastnímu kapitálu podílového fondu. Ukazatel obrátkovosti aktiv vyjadřuje, jak často a v jakém rozsahu je obměňováno portfolio podílového fondu. O co více se ukazatel obrátkovosti aktiv blíží nule, o to bezprostředněji souvisí uskutečněné transakce s aktivy s nákupy a prodeji podílových listů investory.</p>	
Obchodní informace		

Distributor	Nákup a prodej podílových listů obstarávají vybrané pobočky distributora, na základě smlouvy uzavřené s klientem a pokynu zadaného do obchodního systému České spořitelny a u nákupu podílových listů i následné platby v částce uvedené na pokynu, došlé na sběrný běžný účet vedený pro podílový fond u České spořitelny. Statut nevylučuje zavádění dalších způsobů distribuce podílových listů. Ke dni schválení statutu se vybranými pobočkami distributora rozumí pobočky České spořitelny, a. s., s pracovištěm privátního bankovníctví. Distributor může počet vybraných poboček rozšířit.	
Vydávání podílových listů	Vydávání, odkupování a evidenci podílových listů obstarává pro investiční společnost Česká spořitelna, a. s. Dnem vydání podílového listu je první pracovní den následující po dni, ve kterém byly připsány investované peněžní prostředky v dohodnuté částce na běžný účet vedený pro podílový fond, pokud pokynu na nákup podílových listů zadanému do obchodního systému České spořitelny, a. s., mohly být tyto peněžní prostředky jednoznačně přiřazeny. Podílový list je vydán za prodejní cenu, která se rovná jeho aktuální hodnotě vyhlášené ke dni připsání finančních prostředků podílníka na účet podílového fondu. K prodejní ceně se připočítává prodejní poplatek distributora. Minimální částka nákupu podílových listů činí 1 000,- Kč.	
Odkupování podílových listů	Každý podílník má právo na odkoupení svých podílových listů investiční společností ve výši zvolené finanční částky nebo počtu podílových listů. Minimální výše jednoho odkoupení podílových listů investiční společností činí 1 000,- Kč. Podílový list je investiční společností odkupován za aktuální hodnotu podílového listu vyhlášenou ke dni, ke kterému investiční společnost prostřednictvím České spořitelny, a. s., obdržela žádost o odkoupení podílového listu. Investiční společnost se zavazuje vyplatit částku za odkoupený podílový list bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 pracovních dnů od data, ke kterému prostřednictvím České spořitelny, a. s., obdržela žádost o jeho odkoupení.	
Podíly na zisku	Vytvářený zisk je v plném rozsahu ponecháván v podílovém fondu, jako zdroj pro další investice a zvyšuje hodnotu podílového listu.	
Aktuální hodnota podílového listu	Aktuální hodnotou podílového listu se rozumí hodnota vlastního kapitálu v podílovém fondu připadající na jeden podílový list. Aktuální hodnota podílového listu je vyhlášována investiční společností pro každý pracovní den. Investiční společnost může v odůvodněných případech stanovit aktuální hodnotu podílového listu platnou pro více dní. Aktuální hodnota podílového listu je uveřejňována na internetové adrese http://www.iscs.cz .	
Doplňující informace		
Detailní popis investiční politiky obsahuje úplný statut podílového fondu. Před prvním pokynem k obstarání koupě podílových listů podílového fondu distributor nabídne klientovi na svých vybraných pobočkách bezúplatně zjednodušený statut podílového fondu v aktuálním znění a na požádání mu bezúplatně poskytne v elektronické podobě (zasláním na e-mailovou adresu klienta) nebo ve vytištěné podobě statut podílového fondu v aktuálním znění a poslední uveřejněnou výroční a pololetní zprávu podílového fondu. V podobě datových souborů vhodných ke stažení jsou tyto dokumenty a smluvní podmínky pro vydávání a odkupování podílových listů k dispozici i na internetové adrese http://www.iscs.cz . Dodatečné informace o podílovém fondu je možné získat na adrese Investiční společnost České spořitelny, a. s., Praha Praha 6, Dejvice, Evropská 2690/17, PSČ 160 00, nebo na telefonu kontaktní osoby 222 180 111 (v pracovních dnech od 8:00 do 15:00 hodin), na bezplatné lince 800 207 207 nebo na e-mailové adrese iscs@iscs.cz . Případné stížnosti související s nákupem a prodejem podílových listů je možno podat na kterékoliv pobočce administrátora. Činnost investiční společnosti a činnost depozitáře související s obhospodařováním majetku v podílovém fondu podléhají státnímu doзору vykonávanému Českou národní bankou. Adresa: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, telefon: 800 160 170, e-mailová adresa: podatelna@cnb.cz , internetová adresa http://www.cnb.cz .		
Datum podpisu platného znění úplného statutu	V Praze dne 7. března 2011	
Jméno a příjmení člena statutárního orgánu Investiční společnosti České spořitelny, a. s.	Mgr. Martin Burda, MBA předseda představenstva a generální ředitel	Ing. Radek Urban místopředseda představenstva a náměstek generálního ředitele