

## **Doporučení pro členy AFAM ČR jak postupovat při správě fondů kolektivního investování (dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování – dále jen Zákon)**

Tento materiál reaguje na novelu Zákona o kolektivním investování a vznik nových typů fondů. Valná hromada AFAM ČR schválila toto doporučení pro své členy.

Toto doporučení je materiálem pro členy AFAM ČR, který bude postupně doplňován dle potřeb a aktuální situace v oblasti fondů kvalifikovaných investorů.

### **A. Speciální fond nemovitostí (Zákon § 53)**

#### **1. Přechodné období fondu (Zákon § 53a, odst. 4)**

Během přechodného období, které je dle Zákona u speciálního fondu nemovitostí po dobu nejdéle 3 let, kdy se budou tyto fondy zabývat shromažďováním prostředků a vytvářením portfolia nemovitostí, by měli být podílníci informováni o:

- změněném režimu fondu, tzn. že se nachází v přechodného období (Pozn.: klient by měl být při nákupu tohoto fondu informován a upozorněn na rizika a rozdíly spojené s tímto obdobím)
- nakládání s prostředky podílníků v tomto přechodném období, včetně upozornění na tuto situaci a rizika spojená s investicemi
- přesné investiční politice fondu v tomto období, tzn. do jakých instrumentů a jak fond investuje svěšené finanční prostředky podílníků, o tom jak bude podílníkům oznámeno ukončení tohoto přechodného období a o investiční politice fondu po ukončení tohoto období
- oceňování majetku fondu, tzn. o frekvenci a způsobu oceňování
- termínech pro odkup a prodej podílových listů fondu.

#### **2. Údaje ve statutu fondu**

Investiční společnost by měla zapracovat do statutu fondu ustanovení – notifikaci, umožňující velkým investorům (např. nad 1 mil. EUR) nákup podílových listů pouze se souhlasem investiční společnosti. Pozn. toto ustanovení umožní správci fondu odmítnout prodej podílových listů velkým investorům v okamžiku kdy by tato investice potenciálně ohrožovala budoucí stabilitu fondu. Cílem je chránit správce fondu před neúměrně vysokými vklady, které nemohou být okamžitě investovány, mohou snižovat výkonnost fondu na úkor ostatních investorů a také mohou v budoucnu znamenat neočekávaný jednorázový odliv prostředků z majetku fondu.

#### **3. Zajištění likvidity**

Je třeba informovat podílníky v případě, kdy volné prostředky fondu přesáhnou 40% spravovaného majetku ve fondu. (Pozn. tato informace bude platná až po přechodném období existence fondu). Cílem je upozornit podílníky na situaci, kdy fond není plně zainvestován. To může mít významný vliv na výkonnost fondu díky omezenému rozsahu investičních nástrojů, do kterých může fond ze zákona investovat.

#### **4. Název fondu**

V názvu otevřeného podílového fondu investujícího cenné papíry v nemovitostních společnostech (veřejně obchodovatelné cenné papíry společností zabývajících se investicemi do nemovitostí nebo správou nemovitostí) by nemělo být použito označení fondu jako nemovitostního, aby nedošlo k záměně s nemovitostním fondem uvedeným v zákoně.

## 5. Informování podílníků

Informování podílníků by mělo probíhat způsobem uvedeným ve statutu fondu.

### **B. Speciální fond kvalifikovaných investorů (Zákon § 56)**

#### **1. Zvláštní smlouva (Zákon § 56, odst. 1 - smluvní nabývání)**

Investiční společnost nabízející tento typ fondu by měla u svých klientů zjistit jejich znalost a zkušenost (viz. provádějící předpis pro klienty individuálního obhospodařování majetku).

Zákon stanovuje, kdo může **smluvně** nabývat cenné papíry vydané speciálním fondem kvalifikovaných investorů. Vstup investora do fondu by tedy měl být na základě uzavřené zvláštní smlouvy.

Smlouva by měla obsahovat:

- vymezení vztahu obou stran při nákupu takového typu fondu
- upozornění na odlišnosti v regulaci tohoto fondu (depozitář nekontroluje NAV,.....)
- upozornění na rizika spojená s tímto druhem investic
- prohlášení klienta, že se řádně seznámil se všemi opatřeními, riziky a cítí se být kvalifikovaným a zodpovědným investorem.

#### **2. Propagační upoutávka fondu kvalifikovaných investorů (Zákon § 56, odst. 5)**

Zákon stanovuje, že cenné papíry vydávané speciálním fondem kvalifikovaných investorů nesmějí být veřejně nabízeny ani propagovány. Detailní informace by neměly být zveřejněny na veřejně přístupných místech. **Při zakládání fondu** však může být uveřejněna propagační upoutávka. Součástí upoutávky fondu kvalifikovaných investorů by mělo být:

- identifikace subjektu, který upoutávku činí
- zaměření fondu a investic fondu (typ aktiv, investiční politika)
- vymezení okruhu investorů, kterým je fond nabízen
- výše minimální investice
- kontaktní osoba pro získání více informací

Pozn.: Propagační upoutávka nemůže nahradit podrobné informace, které musí být klientovi předávány osobně, prostřednictvím internetových stránek s individuálním zabezpečeným přístupem klienta (login, heslo). Je také přípustný adresný direkt mailing na klienty subjektu, který nabídku činí. Zprostředkovatel by měl používat při nabídce takového fondu pouze obecné informace v rozsahu upoutávky. Jakékoliv detailní informace by měl klient obdržet od společnosti činící upoutávku, a to po předchozím pohovoru s klientem o jeho zkušenostech s tímto typem investice, přitom by klient měl být upozorněn na rizika ve vztahu k této investici. Naopak zákaz zveřejňování se vztahuje také na neadresný direkt mailing.

#### **3. Konkrétní příklad propagační upoutávky fondu kvalifikovaných investorů:**

*Společnost ABC, investiční společnost a.s. tímto oznamuje, že hodlá založit a spravovat fond kvalifikovaných investorů v podobě fondu rizikového kapitálu zaměřeného na investice do technologických firem v regionu střední Evropy. Minimální investice jednoho investora činí 10 mil. Kč a fond je určen především právníkům a fyzickým osobám, které mají zkušenosti s tímto způsobem investování. Pro podrobnější informace prosím kontaktujte Josefa Nováka na tel. 222 222 222*