

INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

---

## Politika provádění obchodů

---

Účinnost ke dni: **11. listopadu 2019**

# 1. Úvodní ustanovení

## I. Úvod

A. Představenstvo INVESTIKA, investiční společnost, a.s. (dále jen „**Společnost**“) tímto v souladu s ustanoveními Vyhlášky č. 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále též jen „**Vyhláška**“) schvaluje a vydává tuto politiku provádění obchodů (dále též jen „**Politika provádění obchodů**“ nebo „**Politika**“).

B. Pravidla obsažená v této Politice provádění obchodů se vztahují na obchody týkající se majetku fondu obhospodařovaného Společností a dále i na jejich zpracování, které Společnost případně svěřila jiné osobě. V takovém případě pak pravidla pro provádění obchodů přijatá touto osobou mohou stanovit zvláštní podmínky.

## II. Zásady pro provádění obchodů

A. Společnost jakožto osoba vykonávající činnosti obhospodařování investičních fondů v této Politice provádění obchodů v souladu s právními předpisy zavádí následující pravidla a zásady pro provádění obchodů a jejich zpracování. Zásady obsažené v této Politice provádění obchodů jsou společné ve vztahu ke všem jednotlivým typům aktiv, které jsou součástí obhospodařovaného majetku.

B. Níže uvedená pravidla zohledňují skutečnost, že Společnost obhospodařuje zásadně majetek speciálního fondu nemovitostí (majetek spočívající zejména v nemovitostech či nemovitostních společnostech („**nemovitostní majetek**“)) a fondu kvalifikovaných investorů. Níže uvedená pravidla dále zohledňují skutečnost, že nemovitostní majetek a majetek fondů kvalifikovaných investorů obhospodařovaný Společností typicky představují specifická jedinečná aktiva neobchodovaná na (regulovaných) trzích.

C. Vnitřní předpisy Společnosti mohou konkretizovat další zvláštní zásady a postupy týkající se jednotlivých typů aktiv Společností obhospodařovaném majetku, které však vždy musí být v souladu s Vyhláškou.

D. Obchody musí být prováděny za nejlepších podmínek a jejich provedení nesmí upřednostňovat zájmy Společnosti nad zájmy investorů fondu obhospodařovaného Společností (dále společně též jen „**investoři**“).

E. Společnost při obhospodařování fondů neprovádí sdružování pokynů.

## III. Způsob provádění obchodů

A. Odpovědnost za provádění obchodů Společnost upravuje vnitřními předpisy, a to konkrétně Organizačním řádem vymezujícím jednotlivé organizační útvary resp. pracovníky, kteří se na procesu provádění obchodu podílí. Postupy jsou pak nastaveny tak, aby provádění obchodů bylo efektivní, v zájmu ochrany obhospodařovaného majetku před jeho znehodnocením, a aby obchod byl pro fond obhospodařovaný Společností výhodný.

B. Společnost se vždy snaží dosáhnout nejlepšího provedení obchodu. Nejlepší provedení obchodu je závislé na několika faktorech, které Společnost před každým obchodem

vyhodnocuje, a mimo jiné znamená, že obchod s daným aktivem nemohl být za lepších podmínek uzavřen s jinou protistranou. Blíže viz níže.

C. Při provádění obchodů Společnost vždy zohledňuje riziko škodlivého střetu zájmu, další pravidla obsahuje dokument Politika střetů zájmů.

## 2. Postupy

### I. *Rozhodování o obchodech*

A. Představenstvo rozhoduje o statutech fondů a jejich změnách, včetně vymezení investičních strategií.

B. Představenstvo si vyhrazuje rozhodnout v případě obchodu s majetkem ve fondu obhospodařovaného Společností namísto konkrétního obchodu též o rámcových podmínkách obchodu (strategické alokaci aktiv), přičemž o jednotlivých obchodech v rámci představenstvem stanovených podmínek je oprávněn rozhodovat organizační útvar vykonávající činnost obhospodařování majetku.

C. Rozhodnutí o obchodech (včetně neprovedených obchodů a podkladů návrhu) jsou řádně archivována. Podkladem pro provedení obchodu je vždy analýza ekonomické výhodnosti. Součástí jsou dle povahy obchodu dostatečné podklady, na nichž se dle povahy podílí i další relevantní pracovníci Společnosti (typicky se jedná o posouzení ekonomické výhodnosti, případné ocenění nezávislými odborníky, dopady na limity, právní posouzení v případě nemovitostního majetku apod.).

D. Za obchody se považuje jak pořízení tak zcizení majetku.

### II. *Faktory mající význam pro provádění rozhodnutí o obchodu*

A. Při vyhodnocení nejlepšího provedení obchodu Společnost zohledňuje s ohledem na charakter a investiční zaměření Společností obhospodařovaného majetku následující faktory (od nejdůležitějšího k méně důležitým):

- cena

- související náklady (správní poplatky, právní a poradenské služby atd.)

- rychlost a pravděpodobnost provedení obchodu

- další faktory vyplývající z právních předpisů, které jsou relevantní pro jednotlivé typy aktiv

B. Nejlepší provedení obchodu je posuzováno ve smyslu celkového zohlednění relevantních faktorů (celkově nejvýhodnější provedení obchodu).

### III. *Specifika provádění obchodu s nemovitostním majetkem*

A. Způsob provádění obchodu může v případě některých typů majetku fondů obhospodařovaných Společností odrážet specifickou povahu aktiv, která mohou být v souladu se statutem v majetku takového fondu a mají individuální charakter. Jedná se především o nemovitostní majetek.

B. S ohledem na skutečnost, že se jedná o aktiva v zásadě jedinečná a nezastupitelná, neexistují pro ně trhy obdobné regulovaným trhům ani jiná obdobná převodní místa, nejsou na žádném trhu kotovaná ani neexistuje zdroj realizovaných cen, není tedy možno specifikovat upřesňující pravidla ve vztahu k tzv. převodním místům.

#### **IV. Pravidla zpracování obchodů**

A. Provedení obchodů je vždy zaznamenáno v příslušných evidencích, a to vždy ke dni jeho provedení; v případě, kdy Společnost obdrží informaci o provedení obchodu až v následujících dnech (zejména v případě, kdy je pokyn/obchod prováděn prostřednictvím třetích osob, kdy dochází k zápisu do evidence typu katastr zpětně, apod.), je oprávněna zaznamenat provedení pokynu zpětně;

B. Srovnatelné obchody se zpracovávají dle zásady časové priority tj. v pořadí, v jakém byly pokyny k obchodům podány (vyjma případů, kdy to odůvodňuje povaha obchodu, aktuální podmínky na trhu nebo zájem investorů fondu), u pokynu investorů se vychází z časového údaje jejich doručení, jak toto stanoví příslušná pravidla jednotlivých statutů fondů), přičemž se obvykle jedná o čas doručení Společnosti;

C. Provedené obchody jsou vypořádány spravedlivě, v souladu s podmínkami této Politiky, statutů fondů; související poplatky a náklady mohou být účtovány jen dle podmínek příslušných právních ujednání (zejm. pravidly regulovaných trhů, pravidly pro provádění obchodů osob zajišťujících provedení obchodů a především pravidly pro vypořádání pokynů investorů a statuty vymezenými pravidly pro poplatky a náklady hrazené z majetku fondů), při vypořádání je třeba vždy dát přednost investorům;

D. Společnost při obhospodařování fondů neprovádí sdružování pokynů.

E. Společnost vnitřními předpisy stanoví zvláštní organizační požadavky, pravidla oddělení činností, omezené sdílení informací (need to know) a zásady pro osobní obchody, aby bylo zamezeno využití informace týkající se neprovedených obchodů.

#### **V. Průběžné vyhodnocování**

Společnost průběžně vyhodnocuje účinnost pravidel pro provádění obchodů a zjištěné nedostatky odstraňuje bez zbytečného odkladu. Přezkoumání pravidel pro provádění obchodů provádí Společnost vždy bez zbytečného odkladu po významné změně ovlivňující obhospodařování majetku fondů, nejméně však jednou ročně.

#### **VI. Informační povinnost**

A. Společnost je povinna informovat investory o této Politice. Aktuální Politika je investorům k dispozici:

1. při sjednání služby (první investici) v papírové podobě
2. v sídle Společnosti v papírové podobě
3. v elektronické podobě na webových stránkách Společnosti.

#### VII. *Informace o protistranách, (hlavních) makléřích a převodních místech*

A. Společnost provádí pokyny u níže uvedených protistran, převodních míst za případného využití níže uvedených subjektů:

Druh nástroje *)	Protistrana/prostřednictvím jiného subjektu (makléř, hlavní makléř)	Převodní místo/ prostřednictvím jiného subjektu (makléř, hlavní makléř)
<b>Vklady, termínované vklady nebo pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu</b>	Česká spořitelna a.s. nebo jiná banka se sídlem v České republice či zahraniční banka, která má pobočku umístěnou v České republice či která má sídlo v jiném členském státě Evropské unie a která nemá pobočku umístěnou v České republice	Česká spořitelna a.s. nebo jiná banka se sídlem v České republice či zahraniční banka, která má pobočku umístěnou v České republice či která má sídlo v jiném členském státě Evropské unie a která nemá pobočku umístěnou v České republice
<b>Nástroje peněžního trhu</b>	pořizovány a realizovány vždy na primárním trhu tedy přímo u jejich emitenta	pořizovány a realizovány vždy na primárním trhu tedy přímo u jejich emitenta
<b>Veřejně obchodované investiční cenné papíry</b>	Česká spořitelna a.s.	Česká spořitelna a.s.
<b>Jiné cenné papíry</b>	pořizovány a zcizovány (formou zpětného odkupu) vždy na primárním trhu, tedy přímo u jejich emitenta	pořizovány a zcizovány (formou zpětného odkupu) vždy na primárním trhu, tedy přímo u jejich emitenta
<b>Nemovitosti</b>	n/a	n/a
<b>Nemovitostní společnost</b>	n/a	n/a
<b>Finanční deriváty</b>	Česká spořitelna a.s.	Česká spořitelna a.s.

\*) Výše uvedeným výčtem druhů nástrojů nejsou dotčeny zvláštní další podmínky a požadavky právních předpisů na konkrétní nástroje daného druhu.

B. Výše uvedeným není dotčena možnost ad hoc dalších třetích osob či převodních míst ve smyslu výše uvedeného ustanovení týkajícího se specifik provádění obchodů některých typů fondů.

C. Výše uvedené třetí osoby současně vydávají vlastní pravidla pro provádění obchodů. Investoři se s nimi mohou seznámit na jejich webových stránkách.