



více než / standard

# Zjednodušený statut fondu /

## AXA Realitní fond, otevřený podílový fond AXA investiční společnost a.s.

Zjednodušený statut obsahuje vybrané údaje ze statutu. Úplné znění statutu Vám na požádání zašleme nebo si jej můžete stáhnout z našich internetových stránek [www.axa.cz](http://www.axa.cz).

### I. Obecné informace

#### Údaje o podílovém fondu

Rozhodnutí České národní banky o povolení k vytvoření otevřeného podílového fondu AXA Realitní fond, otevřený podílový fond AXA investiční společnost a.s. (dále jen „Fond“), č. j. 2007/12943/540 ze dne 9. 8. 2007, nabylo právní moci dne 27. 8. 2007. Fond je vytvořen na dobu neurčitou. Fond je ve smyslu zákona o kolektivním investování standardním fondem. Podle klasifikace fondů závazné pro členy AKAT ČR se jedná o fond akciový.

#### Údaje o investiční společnosti

Obhospodařovatelem Fondu je AXA investiční společnost a.s., IČ 64579018, se sídlem Praha 2, Lazarská č. p. 13, č. o. 8 (dále jen „Společnost“).

#### Údaje o auditorovi

Auditorem Fondu je Mazars Audit s.r.o., IČ 63986884, Pobřežní 620/3, Praha 8, 186 00

#### Údaje o depozitáři

Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic, a.s., IČ: 64948242, Na Příkopě 858/20, Praha 1.

#### Údaje o konsolidačním celku

Společnost AXA životní pojišťovna a.s. má 100% podíl na základním kapitálu Společnosti. Společnost nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

### II. Informace o investicích

#### Investiční cíle

Cílem Fondu je dosahování co nejvyššího dlouhodobého kapitálového zhodnocení investováním do cenných papírů společností, jejichž činnost jsou aktivy v oblasti nemovitostí. Fond se nezaměřuje na určitý segment realitního trhu. Investuje zejména do akcií společností, které se zabývají plánováním, konstrukcí, vlastnictvím, správou, pronájmem nebo prodejem obytných, obchodních nebo průmyslových nemovitostí a pozemků, dále společnosti podnikající v oblasti stavebnictví a firmy, které se zabývají financováním uvedených aktivit. Fond rovněž investuje do standardních fondů cenných papírů realitních společností. Fond investuje zejména do evropských (zejména střední a východní Evropa) společností, ale nemá regionální omezení a může investovat i do ostatních regionů. Fond nemá stanoven benchmark. K dosažení investičních cílů Fondu bude Společnost využívat znalostí, informační a odborný potenciál mezinárodní finanční skupiny AXA, jejíž je součástí.

#### Investiční politika

Investiční politika Fondu spočívá zejména v aktivním přístupu k obhospodařování majetku Fondu a dále v dostatečné minimalizaci rizika prostřednictvím diverzifikace majetku ve Fondu a výběru kvalitních investičních nástrojů na základě makroekonomické, fundamentální, technické analýzy, analýzy společností a řízení rizik prostřednictvím portfoliových optimalizačních metod. Vyšší důraz je kladen na dlouhodobé makroekonomické a politické faktory. Majetek Fondu bude v souladu s investiční politikou investován zejména do následujících druhů aktiv: tuzemské akcie, zahraniční akcie, cenné papíry fondu kolektivního investování, vklady v bankách, nástroje peněžního trhu,

cenné papíry opravňující k nabytí cenných papírů, finanční deriváty. Fond bude investovat do cenných papírů obchodovaných na veřejných trzích, zejména evropských.

Repo obchody budou prováděny pouze při splnění podmínek vyhlášky č. 604/2006 Sb., o používání technik a nástrojů k efektivnímu obhospodařování majetku standardního fondu a speciálního fondu, který shromažďuje peněžní prostředky od veřejnosti. Do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu obsahujících derivát, který mění vlastnosti nástroje, v němž je obsažen, způsobem vhodným k efektivnímu obhospodařování majetku, může být investováno max. 50 % hodnoty majetku Fondu.

Fond bude v rámci efektivního obhospodařování majetku, které se řídí Zákonem a vyhláškou č. 604/2006 Sb., o používání technik a nástrojů k efektivnímu obhospodařování majetku standardního fondu a speciálního fondu, který shromažďuje peněžní prostředky od veřejnosti, provádět operace s deriváty pouze za účelem snížení rizik z investování.

Obhospodařování majetku ve Fondu je vykonáváno aktivní formou a skladba majetku ve Fondu je v případě potřeby přizpůsobována vývoji na finančních trzích. V závislosti na tržních podmínkách tedy může být portfolio Fondu v případě potřeby denně upravováno. Pravidla pro diverzifikaci a omezení rizika spojeného s investováním do výše uvedených aktiv jsou stanovena § 26 až § 35 Zákona. Základní 5% investiční limit podle § 28 odst. 1 Zákona se zvyšuje a může činit u investic:

- do investičních cenných papírů a nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem až 10 % hodnoty svého majetku, jestliže součet investic, u nichž Fond využil tuto výjimku, nepřekročí 40 % hodnoty jeho majetku;
- do investičních cenných papírů a nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem až 35 % hodnoty svého majetku, jestliže tyto cenné papíry vydal nebo za ně převzal záruku členský stát Evropské unie, regionální nebo místní správní jednotka členského státu Evropské unie, stát, který není členským státem Evropské unie, nebo mezinárodní organizace, jejímž členem je jeden nebo více členských států Evropské unie.

Fond může investovat až 10 % hodnoty majetku do investičních cenných papírů z nových emisí. Tyto investice jsou omezeny podmínkami § 26 odst. 1 písm. b) Zákona a pravidly pro rozložení a omezení rizika spojeného s investováním podle § 27 až 35 Zákona. Fond může investovat až 10 % hodnoty majetku do nástrojů peněžního trhu dle ustanovení § 26 odst. 1 písm. h) bodu 4 přijatých k obchodování na regulovaných trzích OECD, přičemž emitentem je banka, jejíž rating dosahuje minimálně investičního stupně.

Fond bude investovat pouze do investičních cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Tento limit se nevztahuje na investice do cenných papírů fondu kolektivního investování. Fond může investovat až 30 % hodnoty majetku do cenných papírů vydaných:

- standardním fondem kolektivního investování, pokud podle statutu tohoto standardního fondu může být investováno nejvýše 10 % hodnoty jeho majetku do cenných papírů vydaných standardním fondem nebo cenných papírů vydaných speciálním fondem, který splňuje podmínky uvedené v následujícím odstavci b) v bodech 1 až 3 a investuje do stejných druhů majetku jako Fond, rozkládá riziko spojené s investováním, odkupuje cenné papíry, které vydal, nebo zajišťuje, že se kurz nebo cena těchto cenných papírů na regulovaném trhu významně neliší od jejich aktuální hodnoty,
- speciálním fondem kolektivního investování, který investuje



do stejných druhů majetku jako Fond, rozkládá riziko spojené s investováním a odkupuje cenné papíry, které vydal, nebo zajišťuje, že se kurz nebo cena těchto cenných papírů na regulovaném trhu významně neliší od jejich aktuální hodnoty, za předpokladu, že má povolení orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo, a podléhá dohledu, který Česká národní banka považuje za rovnocenný dohledu členského státu Evropské unie, a je zajištěna spolupráce mezi Českou národní bankou a tímto orgánem dohledu, ochrana vlastníkům cenných papírů vydaných tímto speciálním fondem je rovnocenná ochraně poskytované vlastníkům cenných papírů vydaných Fondem; tento speciální fond musí zejména dodržovat ustanovení o zákazu vypůjčování, půjčování a prodeji majetku (§ 33 až 35 Zákona) a jeho majetek je účetně oddělen ve smyslu § 16 odst. 1 Zákona, vypracovává a uveřejňuje pololetní zprávu a výroční zprávu obdobně jako standardní fond, jeho statut umožňuje investovat nejvýše 10 % hodnoty jeho majetku do cenných papírů vydaných standardním fondem a cenných papírů vydaných speciálním fondem, který splňuje podmínky uvedené v bodech 1 až 3 a investuje do stejných druhů majetku jako Fond, rozkládá riziko spojené s investováním, odkupuje cenné papíry, které vydal, nebo zajišťuje, že se kurz nebo cena těchto cenných papírů na regulovaném trhu významně neliší od jejich aktuální hodnoty.

Pro zajištění optimální diverzifikace portfolia Fondu nebudou investice do cenných papírů odvětvově omezeny, nejsou stanoveny ani limity na jednotlivé státy. Modifikovaná durace portfolia není omezena. Rating nejméně 50 % portfolia bude dosahovat investičního stupně.

#### Charakteristika typického investora

Akciový fond je určen investorům s vyšší zkušeností s fondy kolektivního investování, kteří mají zájem o investování do portfolia cenných papírů společností působících na trhu nemovitostí s převažujícím podílem akcií a kteří jsou ochotni akceptovat vysokou kolísavost investice a s tím spojené riziko výměnou za možnost dosažení vyššího výnosu než dluhopisové fondy. Fond je vhodný pro investory, kteří jsou ochotni akceptovat vyplývající z koncentrace investic do stejného druhu investičních nástrojů a stejného odvětví. Doporučený investiční horizont je minimálně 5 let.

#### Rizikový profil Fondu

Aktuální hodnota podílového listu Fondu může v čase klesat i stoupat v závislosti na vývoji finančních trhů a dalších souvisejících faktorů, návratnost investované částky není tudíž zaručena. Společnost upozorňuje podílníky, že předchozí výkonnost Fondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucnosti. Hodnota podílového listu Fondu je ze své podstaty nestálá a může kolísat v souvislosti s výkyvy hodnoty jednotlivých složek majetku ve Fondu a v souvislosti s aktivními změnami složení tohoto majetku. V důsledku toho může hodnota investice do podílového fondu Fondu kolísat a podílník nemá zaručeno, že se mu vrátí původně investovaná částka. S investicí do podílových listů jsou spojena následující rizika:

**Tržní riziko** – riziko ekonomické ztráty v důsledku změny hodnot cenných papírů, finančních derivátů a dalších aktiv v majetku podílového fondu v důsledku pohybu tržních cen a dalších tržních indikátorů.

**Kreditní riziko** – riziko ekonomické ztráty v důsledku selhání emitenta dluhopisu či jiné protistrany při plnění jejich smluvních závazků.

**Riziko vypořádání** – riziko ekonomické ztráty v důsledku selhání protistrany v průběhu procesu vypořádání.

**Riziko nedostatečné likvidity** – riziko, že plánovaná transakce nemůže být provedena za přiměřenou tržní cenu v důsledku jejího velkého objemu, respektive v důsledku nedostatečné tržní poptávky po tomto aktivu.

**Operační riziko** – riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních předpisů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších okolností.

**Rizika související s investičním zaměřením fondu**, která vyplývají ze zaměření Fondu na určitá průmyslová odvětví, státy či regiony, určité části trhu nebo určité druhy aktiv. Diverzifikace aktiv Fondu je tudíž možná pouze v rámci omezení daných limity a zaměřením Fondu. Vzhledem k investičnímu zaměření Fondu na rozvíjející se trhy střední a východní Evropy, podstupuje Fond zvýšené riziko korelace těchto trhů. Investice Fondu tak mohou být nepříznivě ovlivněny negativními faktory majícími vliv na celý region. Rozvíjející se trhy jsou rizikovější investicí než investice na rozvinutých trzích, a to především kvůli vyšší volatilitě (kolísání) cen a nižší likviditě.

**Rizika spojená s finančními deriváty** – zejména tržní riziko, riziko likvidity, riziko spojené s protistranou. Podrobný popis těchto rizik a dalších rizik je ve Statutu.

#### Informace o historické výkonnosti

Údaje o historické výkonnosti Fondu nejsou ukazatelem ani zárukou výkonnosti Fondu v budoucnu. Budoucí výkonnost Fondu tedy může být lepší i horší, než je uvedená výkonnost historická. S ohledem na skutečnost, že se jedná o nově vytvořený fond, se historická výkonnost prozatím neuvádí. Informace o historické výkonnosti Fondu a její srovnání s výkonností benchmarku jsou dostupné v sídle Společnosti, na distribučních místech a na internetových stránkách společnosti [www.axa.cz](http://www.axa.cz). Údaje jsou pravidelně aktualizovány.

#### III. Ekonomické informace

##### Základní informace o daňovém systému

Daňový systém, který se vztahuje na Fond, držbu a převod podílových listů, se řídí zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o dani z příjmů“). Zákon o dani z příjmu stanoví pro podílový fond sazbu daně 5 %. U investiční společnosti se základ daně stanoví samostatně za investiční společnost a odděleně za Fond.

Předmětem daně z příjmů fyzických nebo právnických osob jsou příjmy /výnosy/ z prodeje podílových listů podle příslušných ustanovení zákona o dani z příjmů. Přesáhne-li doba mezi nabytím a převodem podílových listů při jejich prodeji dobu 6 měsíců, jsou tyto příjmy osvobozeny od daně z příjmů fyzických osob. Režim zdanění příjmů nebo zisků jednotlivých investorů závisí na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora shodné. V případě nejistoty investora ohledně režimu jeho zdanění se doporučuje využít služeb daňového poradce.

##### TER

TER (Total Expense Ratio) je ukazatelem celkové nákladnosti podílového fondu. Vyjadřuje, jak je majetek v podílovém fondu zatížen veškerými náklady fondu. Vypočítá se jako poměr celkových provozních nákladů k průměrné měsíční hodnotě vlastního kapitálu podílového fondu za předchozí účetní období.

Do celkových nákladů jsou zahrnuty: poplatky a provize, správní náklady, ostatní provozní náklady 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. Ukazatel celkové nákladovosti fondu TER za rok 2009 činí 1,57%.

##### Odhad nákladů Fondu pro kalendářní rok 2010

Odhad nákladů Fondu a jejich výše pro rok 2010

	2007	2010
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>2,40%</b>	<b>1,55%</b>
Úplata za obhospodařování	2,00%	1,50%
Úplata depozitáři a poplatky za uložení a správu zahraničních cenných papírů	0,69%	0,05%
Poplatky za služby centrálnímu depozitáři (resp. SCP)	0,16%	0,00%
Ostatní náklady na poplatky a provize s výjimkou poplatků a provizí na operace s investičními instrumenty	0,00%	0,00%
<b>Správní náklady</b>	<b>0,16%</b>	<b>0,10%</b>
Náklady na zaměstnance	0,00%	0,00%
Náklady na odměny statutárním orgánům	0,00%	0,00%
Náklady na audit	0,16%	0,00%
Náklady na právní a daňové poradenství	0,00%	0,00%
Náklady na reklamu	0,00%	0,00%
Správní a soudní poplatky	0,00%	0,00%
Náklady na outsourcing	0,00%	0,00%
Ostatní správní náklady	0,00%	0,10%
<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

##### Poplatky při vydávání a odkupování

Aktuální výše přírůžky k prodejní ceně podílového listu / srážky k odkupní ceně podílového listu, včetně pravidel pro poskytování případných slev, je vyhlášována v Sazebníku poplatků, který je k dispozici v sídle Společnosti a na internetových stránkách [www.axa.cz](http://www.axa.cz).

#### Úplata za obhospodařování

Pro určení výše úplaty za obhospodařování majetku Fondu se vychází z průměrné hodnoty vlastního kapitálu Fondu za příslušné účetní období, přičemž částka úplaty může dosáhnout nejvýše 2% průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu Fondu.

#### PTR

PTR (Portfolio Turnover Ratio, Ukazatel obrátkovosti aktiv) je ukazatelem obrátkovosti aktiv. Vyjadřuje, jak často a v jakém rozsahu je obměňováno portfolio podílového fondu. Ukazatel PTR se vypočítá podle vzorce:  $PTR = (PS + SS) / M \times 100$ , kde PS = nabytá aktiva s výjimkou peněžních prostředků získaných prodejem podílových listů (Kč), SS = zcizená aktiva s výjimkou peněžních prostředků vyplacených při odkupu podílových listů (Kč), M = průměr měsíčních hodnot vlastního kapitálu Fondu za sledované období (Kč). Ukazatel obrátkovosti aktiv fondu PTR za rok 2009 činí 65,39 %.

#### IV. Obchodní informace

##### Postup při vydávání podílových listů Fondu

Podílové listy jsou vydávány v sídle Společnosti. Na území Slovenské republiky jsou podílové listy vydávány prostřednictvím organizační složky Společnosti, umístěné na adrese Laurinská 18, 812 55 Bratislava. Podmínkou vydání podílových listů Fondu je uzavření Smlouvy se Společností, jejíž nedílnou součástí jsou Obchodní podmínky. K vydání podílových listů Fondu dojde poté, co Podílník po uzavření Smlouvy převede investovanou částku na účet Fondu. Společnost vydává podílové listy za Aktuální hodnotu podílového listu vyhlášenou k rozhodnému dni, jímž je den připsání finančních prostředků na účet Fondu s výjimkou případu, kdy dojde k připsání peněžních prostředků na účet Fondu před akceptací Smlouvy ze strany Společnosti. V tomto případě je rozhodným dnem den akceptace smlouvy. Počet vydaných podílových listů odpovídá podílu částky poukázané Podílníkem na účet Fondu snížené o přírážku a Aktuální hodnoty podílového listu Fondu. Minimální investovaná částka (včetně přírážky) je stanovena v Sazebníku poplatků.

##### Postup při odkupování podílových listů Fondu

Podílové listy jsou odkupovány v sídle Společnosti. Na území Slovenské republiky jsou podílové listy odkupovány prostřednictvím organizační složky Společnosti, umístěné na adrese Laurinská 18, 812 55 Bratislava. Odkup podílových listů Společností je realizován na základě Podílníkem uplatněné Žádosti o odkup podílových listů. Společnost odkupuje podílové listy za Aktuální hodnotu podílového listu platnou v den uplatnění práva na odkoupení, sníženou o případnou srážku, platnou pro daný den.

Dnem uplatnění práva na odkup se rozumí pracovní den, ve kterém byla Žádost o odkup doručena do sídla Společnosti nebo na adresu organizační složky ve Slovenské republice.

Minimální počet odkupovaných podílových listů Fondu je uveden v Sazebníku poplatků.

#### Podíly na zisku

Vytvářený zisk je v plném rozsahu ponecháván ve Fondu jako zdroj pro další investice a zvyšuje hodnotu podílového listu.

#### Aktuální hodnota podílového listu Fondu

Aktuální hodnotou podílového listu Fondu je podíl vlastního kapitálu Fondu připadající na jeden podílový list. Aktuální hodnota podílového listu Fondu je stanovována vždy zpětně v pracovní den následující po dni, pro nějž je stanovována. V případě dne pracovního volna se aktuální hodnota podílového listu stanoví na nejbližší následující pracovní den. Aktuální hodnota podílového listu je zaokrouhlena na 4 desetinná místa.

#### V. Doplnující informace

Detailní popis investiční politiky obsahuje úplný statut podílového fondu. Před uzavřením Smlouvy Společnost Podílníkovi bezúplatně nabídně zjednodušený statut 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.

#### Kontaktní místo k poskytnutí dodatečných informací

Název:	AXA investiční společnost a.s.
Adresa:	Lazarská 13/8, 120 00 Praha 8
Telefon:	AXA linka +420 292 292 292
E-mailová adresa:	investice@axa.cz
URL adresa:	www.axa.cz
Pracovní doba:	Po-Čt: 9-13 a 14-18 Pá: 9-13 a 14-15.30

#### Údaje o orgánu dohledu

Činnost investiční společnosti a činnost depozitáře související s obhospodařováním majetku v podílovém fondu podléhají státnímu dozoru vykonávanému Českou národní bankou.

Název:	Česká národní banka
Adresa:	Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
Telefon:	224 411 111
E-mailová adresa:	podatelna@cnb.cz
URL adresa:	www.cnb.cz

Datum podpisu platného znění Statutu: 2. 7. 2008



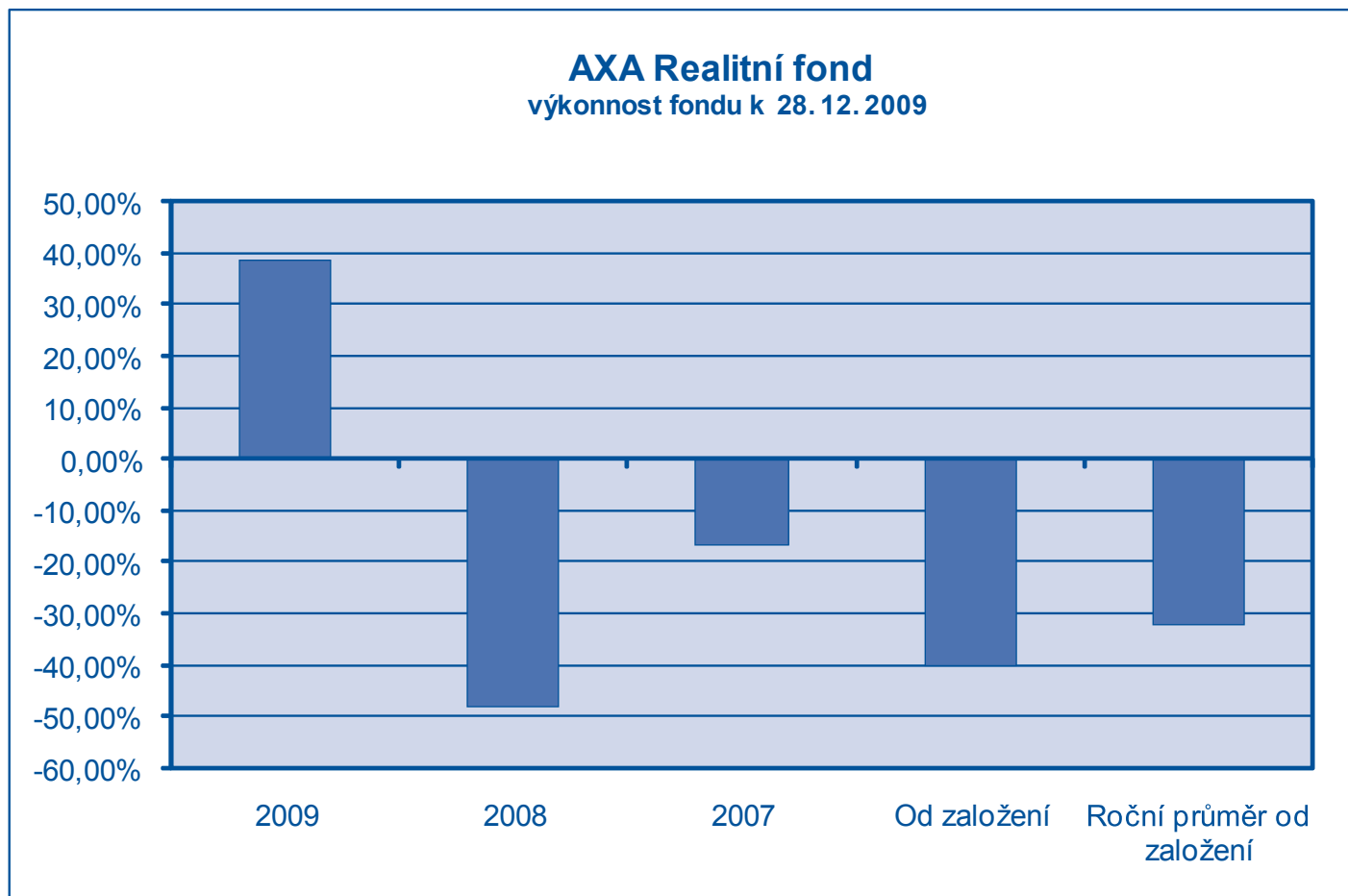
Ing. Kamila Horáčková  
předsedkyně představenstva



Mgr. Hani Himmat  
člen představenstva



Příloha



Výkonnost fondu nezahrnuje poplatky spojené s vydáváním (úpisem) a odkupováním cenných papírů vydaných fondem.