

**PREDAJNÝ PROSPEKT PODIELOVÉHO FONDU**  
**Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.**

**Predajný prospekt Podielového fondu sa môže počas zmluvného vzťahu medzi Správčovskou spoločnosťou a podielnikom meniť, a to spôsobom podľa bodu 4. článku I. Štatútu.**

**1. Informácie o Podielovom fonde**

**1.1.** Názov podielového fondu je Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (ďalej len "Podielový fond"). Podielový fond je vytvorený ako špeciálny podielový fond nehnuteľností. Podielový fond patrí medzi verejné špeciálne podielové fondy a má formu otvoreného podielového fondu. Z hľadiska kategórie podielového fondu ide o špeciálny fond nehnuteľností.

Špeciálny podielový fond je podielovým fondom, ktorý nespĺňa požiadavky Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2009/65/ES z 13. júla 2009 o koordinácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení týkajúcich sa podnikov kolektívneho investovania do prevoditeľných cenných papierov.

**1.2.** Povolenie na vytvorenie otvoreného Podielového fondu bolo udelené rozhodnutím Národnej banky Slovenska (ďalej "NBS"). č. UDK-056/2006/KISS zo dňa 30.10.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.11.2006. Podielový fond bol vytvorený na dobu neurčitú.

**1.3.** Štatút Podielového fondu je súčasťou tohto predajného prospektu (v celom texte len ako „Štatút“).

Distribúcia podielových listov v Slovenskej republike: štatút Podielového fondu, ročné správy o hospodárení a polročné správy o hospodárení možno získať v sídle IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len ako „Správčovská spoločnosť“), v sídle Depozitára a na webovom sídle Správčovskej spoločnosti [www.iad.sk](http://www.iad.sk) a na predajných miestach, ktorých zoznam sa nachádza na tomto webovom sídle.

Distribúcia podielových listov v Českej republike: štatút Podielového fondu, ročnú a polročnú správu o hospodárení možno získať v sídle Správčovskej spoločnosti, na webovom sídle [www.iad.sk/cz](http://www.iad.sk/cz) a na predajných miestach, ktorých zoznam sa nachádza na tomto webovom sídle.

**1.4.1.4.1.** Na majetok Podielového fondu sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“) a ustanovenia konkrétnych medzinárodných zmlúv o zamedzení dvojitého zdanenia.

1.4.2. Predmetom dane z príjmov fyzických a právnických osôb sú aj príjmy z podielových listov dosiahnuté z ich vyplatenia (vrátenia). Daň je vyberaná zrážkou, pričom platiteľom dane je Správčovská spoločnosť. Správčovská spoločnosť však nevykoná zrážku dane, ak príjemcom výnosu z vyplatenia podielového listu je podielový fond, obchodník s cennými papiermi alebo zahraničný obchodník s cennými papiermi držiaci podielové listy vo svojom mene pre svojich klientov v rámci poskytovania investičnej služby na území Slovenskej republiky prostredníctvom svojej pobočky alebo bez zriadenia pobočky. Daňový režim investorov, ktorí nie sú daňovými rezidentmi Slovenskej republiky, sa riadi predovšetkým ustanoveniami zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia uzavretej medzi Slovenskou republikou a ich rezidenčnou krajinou. Zdaňovanie príjmov z investovania do Podielového fondu sa môže meniť v súvislosti s legislatívnymi zmenami v oblasti dane z príjmov.

1.4.3. Výnosy z majetku v Podielovom fonde vo výške výnosov z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a vkladových účtov za príslušný kalendárny rok vrátane výnosov podľa bodu 2. Článku E. Štatútu Správčovská spoločnosť priebežne pri každom oceňovaní zahŕňa do čistej hodnoty majetku v Podielovom fonde, to znamená aj do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov.

**1.5.** Účtovné závierky sa zostavujú k 30.6. a 31.12. príslušného kalendárneho roka. Priebežná účtovná závierka bez poznámok sa zostavuje k poslednému dňu kalendárneho štvrťroka.

**1.6.** Audit ročnej účtovnej závierky Podielového fondu vykonáva KPMG Slovensko spol. s r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 31 348 238, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 4864/B, evidenčné číslo licencie audítora: 96.

Povinnosti audítora: bezodkladne informovať NBS o akejkoľvek skutočnosti, o ktorej sa v priebehu svojej činnosti dozvie a ktorá

a) svedčí o porušení povinností správčovskej spoločnosti ustanovených zákonmi a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi,

b) môže ovplyvniť riadny výkon činnosti správčovskej spoločnosti alebo

c) môže viesť k odmietnutiu overenia ročnej účtovnej závierky alebo k vysloveniu výhrady.

**1.7.1.7.1.** Údaje o podielových listoch, najmä práva spojené s podielovým listom, podoba podielového listu a forma podielového listu sú uvedené v bode 1. až 2. článku G. Štatútu, spôsob evidencie podielových listov je uvedený v bode 5. článku G. Štatútu.

1.7.2. K zrušeniu Podielového fondu môže dôjsť len na základe rozhodnutia NBS o odobratí povolenia na vytvorenie podielového fondu, na základe predchádzajúceho súhlasu NBS podľa § 163 ods. 1 písm. l) zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“). Podielníci Podielového fondu majú v prípade jeho zrušenia nárok na vyplatenie svojho podielu na majetku Podielového fondu do šiestich mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia NBS, v odôvodnených prípadoch v zmysle Zákona môže byť táto lehota predĺžená najviac o dvanásť mesiacov.

- 1.8. Spôsob a podmienky vydávania podielových listov** sú uvedené v bode 7. až 13. článku G. Štatútu.
- 1.9. Spôsob a podmienky vyplatenia podielových listov** sú uvedené v bode 14. až 18. a v bode 20. článku G. Štatútu.
- Okolnosti, za ktorých môže byť pozastavené právo na vyplatenie (redemáciu) podielových listov** sú uvedené v bode 22. až 23. článku G. Štatútu.

**Prestup medzi podielovými fondmi** podľa bodu 20. článku G. Štatútu umožňuje Správcovská spoločnosť podielníkovi na základe žiadosti prostredníctvom tlačiva Žiadosť o vyplatenie podielových listov, ktoré má písomnú alebo elektronickú formu. Žiadosť je pokynom na vyplatenie požadovaného počtu podielových listov jedného podielového fondu, pričom spôsob a podmienky vyplatenia sa riadia primerane bodmi 14. až 17. článku G. Štatútu a zároveň pokynom na vydanie podielových listov požadovaného podielového fondu, pričom spôsob a podmienky vydania sa riadia primerane bodmi 7. až 12. článku G. Štatútu.

**Pravidelné vyplácanie podielových listov Podielového fondu** podľa bodu 19. článku G. Štatútu umožňuje Správcovská spoločnosť podielníkovi na základe žiadosti vždy k dátumu uvedenému v tejto žiadosti prostredníctvom tlačiva Žiadosť o poskytnutie služieb, ktoré má písomnú alebo elektronickú formu. Spôsob a podmienky vyplatenia sa riadia primerane bodmi 14. až 17. článku G. Štatútu. Úplným vyplatením všetkých podielových listov Podielového fondu táto žiadosť zaniká.

- 1.10. Opis pravidiel pre výpočet a použitie výnosov** je uvedený v bode 2. článku E. Štatútu.
- 1.11. Opis investičných cieľov s majetkom v Podielovom fonde vrátane finančných cieľov, investičnej politiky, prípadné obmedzenia investičnej politiky, údaje o postupoch, nástrojoch a úveroch, ktoré možno využiť pri správe majetku v Podielovom fonde** sú uvedené v článku D. Štatútu.

**Podielový fond investuje do finančných derivátov za účelom zabezpečenia majetku Podielového fondu proti akciovému, úrokovému a menovému riziku a za účelom dosiahnutia dodatočného výnosu portfólia.**

**1.11.1** Identita primárneho brokera je uvedená v článku 3. vnútorného predpisu správcovskej spoločnosti Stratégia vykonávania a postupovania pokynov, ktorý je sprístupnený v sídle Správcovskej spoločnosti a na jej webovom sídle [www.iad.sk](http://www.iad.sk).

**1.11.2 Popis postupov, ktorými možno zmeniť investičnú stratégiu a investičnú politiku Podielového fondu**  
Návrh zmien Štatútu schvaľuje predstavenstvo Správcovskej spoločnosti. Bez vydania predchádzajúceho súhlasu NBS na zmenu Štatútu Podielového fondu nemôže Štatút nadobudnúť právnu účinnosť. Štatút a jeho zmeny sú účinné po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia NBS o predchádzajúcom súhlase na zmenu štatútu alebo rozhodnutia NBS, ktorým boli tieto zmeny nariadené.

**1.11.3 Výnosy z investície do Podielového fondu dosiahnuté v minulosti nie sú zárukou budúcich výnosov. S investíciou do podielových fondov je spojená rôzna miera rizika, ktorá závisí od konkrétnej investičnej politiky a stratégie Podielového fondu. Hodnota investície do Podielového fondu ako aj výnos z nej môže stúpať alebo klesať a podielník nemusí dostať späť celú investovanú čiastku. Cieľ investičnej politiky sa aj napriek vynaloženiu odbornej starostlivosti nemusí podariť dosiahnuť. Správcovská spoločnosť žiadnym spôsobom negarantuje dosiahnutie cieľa investičnej politiky.**

- 1.12. Pravidlá pre oceňovanie majetku v Podielovom fonde** sú uvedené v článku F. Štatútu.
- 1.13. Údaje o výpočte aktuálnej ceny podielového listu, predajnej ceny podielového listu a nákupnej ceny podielového listu**

**1. Pravidlá pre výpočet a periodicita výpočtu cien**

Spôsob určenia aktuálnej hodnoty podielu je uvedený v bode 2. Článku F. Štatútu. Aktuálna hodnota podielu sa určuje najmenej raz za tri mesiace. Aktuálna hodnota podielu sa rovná Aktuálnej cene podielového listu. Predajná cena podielového listu sa určí ako súčet aktuálnej ceny podielového listu a Vstupného poplatku. Nákupná cena podielového listu sa určí ako rozdiel aktuálnej ceny podielového listu a Výstupného poplatku.

**2. Poplatky spojené s vydaním a vrátením podielových listov**

**Vydanie podielových listov:** Vstupný poplatok sa počíta z aktuálnej ceny podielového listu platnej v rozhodujúci deň podľa bodu 8. článku G. Štatútu. Výška Vstupného poplatku je účtovaná k rozhodujúcemu dňu. Vstupný poplatok nie je súčasťou majetku v Podielovom fonde, ale je určený na úhradu nákladov Správcovskej spoločnosti spojených s vydaním podielových listov. Minimálna vstupná investícia do Podielového fondu je 100 EUR.

Sadzba Vstupného poplatku, ak nie je v tomto predajnom prospekte uvedené inak, sa odvíja od kumulatívnej výšky investovanej sumy do podielových fondov spravovaných správcovskou spoločnosťou k rozhodujúcemu dňu, ktorou sa rozumie rozdiel medzi celkovou sumou investícií do podielových fondov (investície pripísané na bankový účet podielových fondov) a celkovou sumou peňažných prostriedkov vyplatených podielníkovi na základe Žiadosti o vyplatenie podielových listov (táto suma zahŕňa prípadnú zrážkovú daň, iné poplatky).

Celková kumulatívna investícia do podielových fondov	Sadzba Vstupného poplatku
do 16 596,93 EUR	3,00 %
nad 16 596,93 EUR	individuálne*

\*pri dodržiavaní princípu rovnakého zaobchádzania so všetkými investormi

V období od 1.6.2016 do 31.7.2016 je sadzba Vstupného poplatku 3% v prípade, ak investor uviedol pri investícii svoje rodné číslo ako variabilný symbol a číslo 888 ako špecifický symbol, čím prejavil záujem investovať finančné prostriedky minimálne na 888 kalendárnych dní.

Pri platení pravidelných mesačných príspevkov na sporiaci produkt PROFIT, je sadzba Vstupného poplatku uvedená v Obchodných podmienkach produktov účelového sporenia „PROFIT“ a „TOP LIFE“.

**Vydanie podielových listov pri Prestupe medzi podielovými fondmi:** Pri takomto type vydávania podielových listov Správcovská spoločnosť uplatňuje v Podielovom fonde Vstupný poplatok vo výške 0,5% z aktuálnej ceny podielového listu, okrem prestupu:

- z podielového fondu KD Prosperita, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s., kde je uplatňovaný nulový Vstupný poplatok
- z podielového fondu KD RUSSIA, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s., kde je uplatňovaný nulový Vstupný poplatok
- z podielových fondov spravovaných Správcovskou spoločnosťou, kde je uplatňovaná v období od 1.6.2016 do 31.7.2016 sadzba Vstupného poplatku 3%, v prípade, ak investor uviedol pri investícii svoje rodné číslo ako variabilný symbol a číslo 888 ako špecifický symbol, čím prejavil záujem investovať finančné prostriedky minimálne na 888 kalendárnych dní.

**Vyplatenie podielových listov:** Správcovská spoločnosť môže podielníkovi pri vrátení podielového listu účtovať Výstupný poplatok, ktorý sa počíta z aktuálnej ceny podielového listu platnej v deň doručenia úplnej Žiadosti o vyplatenie podielových listov. Výstupný poplatok nie je súčasťou majetku v Podielovom fonde, ale je určený na úhradu nákladov Správcovskej spoločnosti spojených s vyplatením podielových listov.

Aktuálna výška výstupného poplatku je 0% okrem investícií, ktoré investor urobil podľa platného predajného prospektu v období:

- od 2.9.2014 do 28.11.2014, ktoré boli označené špecifickým symbolom 1015, kedy je výstupný poplatok 1,5% a to do 1000 kalendárnych dní odo dňa dátumu obchodu, ktorý je uvedený v confirmácii
- od 3.11.2014 do 31.12.2014, ktoré boli označené špecifickým symbolom 222, kedy je výstupný poplatok 1% a to do 365 kalendárnych dní odo dňa dátumu obchodu, ktorý je uvedený v confirmácii.
- od 21.4.2015 do 15.6.2015, ktoré boli označené špecifickým symbolom 101000, kedy je výstupný poplatok 1% a to do 1000 kalendárnych dní odo dňa dátumu obchodu, ktorý je uvedený v confirmácii.

Správcovská spoločnosť môže investorom poskytnúť zníženie Vstupného alebo Výstupného poplatku do Podielového fondu v závislosti najmä od objemu, významu investície investora v podielových fondoch spravovaných Správcovskou spoločnosťou alebo predajného miesta, pričom uplatňuje princíp rovnakého zaobchádzania so všetkými investormi.

V súvislosti s povolením na predaj podielových listov v Českej republike je investícia v mene CZK (bankový prevod peňažných prostriedkov na účet Podielového fondu vedený v Českej republike) prepočítaná kurzom CZK/EUR vyhláseným ECB platným ku dňu vydania podielových listov.

Výplata nákupnej ceny podielových listov poštovou poukážkou je možná len na území Slovenskej republiky, pričom správcovská spoločnosť za to účtuje podielníkovi poplatok, ktorého výška je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Nákupná cena podielového listu v EUR	Poplatok
Do sumy 30,00 EUR	1,00 EUR
Do sumy 150,00 EUR	1,20 EUR
Do sumy 300,00 EUR	1,70 EUR
Do sumy 1.500,00 EUR	3,50 EUR
Do sumy 5.000,00 EUR	7,00 EUR
Do sumy 15.000,00 EUR	14,00 EUR

**3. Spôsob, miesto a periodicita zverejňovania cien** sú uvedené v bode 7. článku F. Štatútu.

**1.14. Údaje o druhoch, výške a výpočte odplaty účtovanej na ťarchu majetku v Podielovom fonde pre Správcovskú spoločnosť, Depozitára alebo iné osoby a údaje o nákladoch spojených so správou Podielového fondu uhrádzaných z majetku v Podielovom fonde Správcovskej spoločnosti, Depozitárovi alebo iným osobám.**

1.14.1. Aktuálna ročná odplata Správcovskej spoločnosti za správu Podielového fondu predstavuje 1,80 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v Podielovom fonde, spôsob jej výpočtu je uvedený v bode 3. Článku B. Štatútu.

1.14.2. Aktuálna ročná odplata za výkon činnosti Depozitára predstavuje 0,192 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v Podielovom fonde vrátane DPH, spôsob jej výpočtu je uvedený v bode 8. článku C. Štatútu.

1.14.3. Údaje o nákladoch spojených so správou Podielového fondu uhrádzaných z majetku Podielového fondu Depozitárovi alebo iným osobám sú uvedené v bode 5. a 6. článku E. Štatútu.

1.14.4. Správcovská spoločnosť môže uhrádzať svojim zmluvným finančným agentom alebo zmluvným partnerom pri výkone činnosti provízie vo výške odplaty Správcovskej spoločnosti za správu Podielového fondu resp. jej časti alebo aj vo výške Vstupného poplatku z investícií do podielových listov Podielového fondu a to za účelom zvýšenia kvality ich služieb, pričom hradenie týchto provízií nebráni plneniu povinnosti Správcovskej spoločnosti konať v záujme podielníkov. Správcovská spoločnosť poskytne podielníkovi podrobnejšie informácie o týchto províziách na základe jeho žiadosti.

## 2. Informácie o Správcovskej spoločnosti

**2.1.** Podielový fond spravuje spoločnosť IAD Investments, správ. spol., a.s. so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO 17 330 254, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 182/B.

**2.2.** História Správcovskej spoločnosti je uvedená v bode 1. článku B. Štatútu.

**2.3.** Správcovská spoločnosť spravuje nasledovné podielové fondy:

1. PF Sinko, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Optimal, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Kapital, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Zastavený - IAD depozitné konto, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; KD Prosperita, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; KD RUSSIA, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Bond Dynamic, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Growth Opportunities, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Protected Equity 1, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Protected Equity 2, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; CREO, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; IAD Energy Fund, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; EURO Cash dlhopisový, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; EURO Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Český konzervatívny, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; CE Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Global Index, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Optimal Balanced, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s..

**2.4.** Predsedom predstavenstva Správcovskej spoločnosti je Ing. Vladimír Bencz, ktorý je predsedom predstavenstva CR Invest, a.s. a RF Invest, a.s., členom predstavenstva LOGIS Invest, a.s. a ZFP Investments, investiční společnost, a.s. Česká republika, predsedom dozornej rady MT Invest, a.s. a STAVEBNÝ HOLDING, a.s. a SOLTEX obchodní a.s. Česká republika, členom dozornej rady AQ Invest, a.s. a OC Frída a.s. Česká republika a konateľom spoločnosti Bevix, s.r.o. a RiGa Office West s.r.o. Česká republika. Členom predstavenstva je Peter Lukáč, MBA, ktorý je členom predstavenstva CR Invest, a.s., konateľom PR Pohoda, s.r.o., Bevix, s.r.o., SPDO, s.r.o., RiGa Office West s.r.o. Česká republika, Florenc Office Center s.r.o. Česká republika a Logis R s.r.o. Česká republika, podpredsedom predstavenstva ZFP Investments, investiční společnost, a.s. Česká republika, členom dozornej rady SOLTEX obchodní, a.s. Česká republika a OC Frída a.s. Česká republika. Ďalším členom predstavenstva je Mgr. Vladimír Bolek, ktorý je zároveň predsedom predstavenstva LOGIS Invest, a.s. a Wellness Invest, a.s. a SOLTEX obchodní, a.s. Česká republika, členom predstavenstva MT Invest, a.s. a RF Invest, a.s. a členom dozornej rady AQ Invest, a.s. a konateľom RiGa Office West s.r.o. Česká republika. Predsedom dozornej rady je Ing. Róbert Bartek, ktorý je zároveň členom predstavenstva Pro Partners Holding, a.s. a Pro Partners Bohemia a.s. Česká republika, predsedom dozornej rady SIBAREAL, s.r.o. a Pro Diagnostic Group, a.s., podpredsedom dozornej rady ZFP Investments, investiční společnost, a.s. Česká republika a členom dozornej rady Pro Ski, a.s. a NR Invest, a.s. a Nová Nitra I, a.s. a Nová Nitra II, a.s. a UMD a.s. Česká republika. Druhým členom dozornej rady je Ing. Vanda Vránska, ktorá je členom predstavenstva spoločnosti Pro Partners Holding, a.s. Tretím členom dozornej rady je JUDr. Róbert Pružinský, ktorý je konateľom v spoločnostiach ROYAS spol. s r.o. a Malata, Pružinský, Hegeduš & Partners s. r. o. a spoločníkom POWER LIFE ENERGY SK, s.r.o. a INPRES, s.r.o., spoločníkom POHYB spol s r.o. Česká republika a OCESA s.r.o. Česká republika, členom dozornej rady Šlechtitelská stanice vinařská Velké Pavlovice, a.s. Česká republika, konateľom Vincent Hegedüs, spol. s r.o. Česká republika, konateľom a spoločníkom PREVID s.r.o. Česká republika a IMPERIAL FOOD SERVICE s.r.o. Česká republika a RP consultants, s.r.o. Česká republika a TimePay s.r.o. Česká republika.

**2.5.** Základné imanie Správcovskej spoločnosti je 2,06 mil. EUR a je splatené v plnej výške.

Povinnosti Správcovskej spoločnosti:

- zaviesť, uplatňovať a dodržiavať postupy rozhodovania a organizačnú štruktúru, v ktorej sú jednoznačne a preukázateľne špecifikované vzťahy podriadenosti, rozdelené úlohy a zodpovednosť,
- zabezpečiť, aby jej príslušné osoby boli oboznámené s postupmi, ktoré musia byť dodržané pre riadne plnenie ich povinností,
- zaviesť, uplatňovať a udržiavať primeraný mechanizmus vnútornej kontroly na zabezpečenie súladu s rozhodnutiami a postupmi na všetkých organizačných úrovniach správcovskej spoločnosti,
- zaviesť, uplatňovať a udržiavať účinný systém vnútorného podávania správ a oznamovania informácií na všetkých organizačných úrovniach správcovskej spoločnosti a systém účinného vymieňania informácií so zainteresovanými inými osobami,
- viesť riadne záznamy o svojej činnosti a vnútornej organizácii,
- zabezpečiť, aby výkon viacerých úloh jej príslušnými osobami ani potenciálne nebránil pri plnení ktorejkoľvek konkrétnej úlohy podľa zásad poctivého obchodného styku, odbornou starostlivosťou a v záujme podielnikov.

Správcovská spoločnosť je povinná zaviesť, uplatňovať a udržiavať primerané systémy a postupy na ochranu bezpečnosti, integrity a dôveryhodnosti informácií pri zohľadnení povahy príslušných informácií. Organizačná štruktúra spoločnosti a systém riadenia spoločnosti musia byť vytvorené tak, aby zabezpečovali riadny a bezpečný výkon činností uvedených v povolení na vznik a činnosť spoločnosti, dodržiavanie zásady rovnosti a ochrany investorov, efektívne preverovanie a vybavovanie sťažností investorov a minimalizovanie rizika ohrozenia záujmov podielnikov a klientov v dôsledku konfliktov záujmov medzi spoločnosťou a jej klientmi alebo podielníkmi alebo medzi jej klientmi alebo podielníkmi a ako aj napĺňanie ďalších záujmov a plnenie ostatných povinností ustanovených zákonom o kolektívnom investovaní.



- 2.6.** Správcovská spoločnosť spĺňa požiadavku podľa § 47 ods. 2 písm. d) zákona poskytnutím dodatočných vlastných zdrojov na pokrytie potenciálnych rizík profesijnej zodpovednosti za škody vyplývajúce zo zanedbania odbornej starostlivosti pri správe alternatívnych investičných fondov v zmysle Čl. 14 delegovaného nariadenia (EÚ) č. 231/2013. Správcovská spoločnosť spĺňa požiadavku podľa § 47 ods. 6 zákona poskytnutím dodatočných vlastných zdrojov v zmysle § 74 ods. 4 zákona č. 566/2001 o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenných papieroch“). Správcovská spoločnosť udržiava vlastné zdroje vo vzťahu k úrovni svojho základného imania ustanoveného v § 74 odseku 4 zákona o cenných papieroch, vo vzťahu k hodnotám zodpovedajúcim požiadavkám na vlastné zdroje ustanovených v § 74 odseku 5 zákona o cenných papieroch a vo vzťahu k hodnotám priemerných všeobecných prevádzkových nákladov.
- 2.7.** Správcovská spoločnosť pri správe Podielového fondu nezveruje inej osobe funkcie alebo činnosti Správcovskej spoločnosti podľa § 27 ods. 4 a 5 Zákona.

### 3. Informácie o Depozitárovi

- 3.1.** Depozitárom Podielového fondu je Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava (v celom texte len ako „Depozitár“).
- 3.2.** Hlavný predmet činnosti Depozitára: banka podľa zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### 4. Informácie o osobách, ktoré poskytujú Správcovskej spoločnosti poradenstvo pri investovaní majetku v Podielovom fonde

Správcovská spoločnosť vykonáva svoju činnosť samostatne bez využitia poradenských služieb poskytovaných inými spoločnosťami.

### 5. Informácie o vyplácaní výnosov a vyplácaní podielových listov a prístupe k informáciám

- 5.1.** Informácie o vyplácaní výnosov sú uvedené v bode 2. článku E. Štatútu.
- 5.2.** Podielové listy sú vyplácané v zmysle bodu 14. až 18. a bodu 20. článku G. Štatútu.
- 5.3.** Spôsob sprístupňovania informácií o Podielovom fonde podielnikom v štátoch, v ktorých sú distribuované podielové listy Podielového fondu:
- Slovenská republika: v sídle Správcovskej spoločnosti, v sídle Depozitára, a na webovom sídle Správcovskej spoločnosti [www.iad.sk](http://www.iad.sk) a na predajných miestach, ktorých zoznam sa nachádza na tomto webovom sídle.
  - Česká republika: v sídle Správcovskej spoločnosti, na webovom sídle [www.iad.sk/cz](http://www.iad.sk/cz) a na predajných miestach, ktorých zoznam sa nachádza na tomto webovom sídle.

### 6. Iné informácie o investovaní

- 6.1.** Vývoj hodnoty majetku a výnosov z hospodárenia s majetkom v Podielovom fonde od jeho vytvorenia k 31.12. príslušného roka:

Rok	Čistá hodnota majetku fondu v EUR	Ročná výkonnosť fondu
2006	118 667,43	-
2007	5 094 421,93	14,3%
2008	8 669 776,02	8,4%
2009	14 774 656,23	5,6%
2010	22 834 170,58	5,0%
2011	29 469 092,57	4,3%
2012	45 826 996,57	4,0%
2013	69 213 727,54	3,9%
2014	87 899 492,79	4,0%
2015	101 470 219,24	3,8%

Tieto údaje nepredpokladajú vývoj týchto ukazovateľov v budúcnosti.

Upozornenie: Aktuálna hodnota podielu sa neustále mení, pričom môže rásť, stagnovať alebo klesať. Doterajšie výnosy nie sú zárukou budúcich výnosov.

- 6.2. Profil typického investora, pre ktorého je určený Podielový fond:** Podielový fond je určený pre investorov s vyváženým vzťahom k riziku, ktorí majú záujem o stabilný rovnomerný rast svojej investície. Je vhodnou alternatívou pre investorov, ktorí investujú svoje peniaze do dlhopisových, alebo zmiešaných podielových fondov. Má charakter vyváženého fondu. Odporúčame ho investorom, ktorí majú záujem uložiť si svoje peňažné prostriedky na obdobie dlhšie ako 5 rokov.

**Rizikový profil Podielového fondu** odzrkadľuje možné riziká plynúce z realitného trhu ako aj všeobecné riziká makroekonomického vývoja ekonomiky krajín, v ktorých Podielový fond investuje.

Majetok v Podielovom fonde je vystavený najmä nasledovným rizikám:

- a) Ekonomický rast hospodárstva v krajinách, do ktorých budú smerovať investície Podielového fondu pozitívne vplyva aj na vývoj realitného trhu, rast hodnoty akcií a negatívne na rast hodnoty dlhopisov na ich národných kapitálových trhoch, čo má vplyv na zmenu hodnoty podielu v závislosti od pomeru priameho vlastníctva nehnuteľností, akcií a dlhopisov v Podielovom fonde. Ekonomický pokles hospodárstva v krajinách, do ktorých budú smerovať investície Podielového fondu vplyva na zníženie hodnoty nehnuteľností, akcií a rast hodnoty dlhopisov na ich národných kapitálových trhoch, čo má vplyv na zmenu hodnoty podielu v závislosti od pomeru akcií a dlhopisov v Podielovom fonde. Tento typ rizika má priemerný vplyv na hodnotu podielu.
- b) Všeobecné trhové riziko (general market risk), ktoré znamená riziko straty vyplývajúce zo zmien všeobecnej úrovne trhových cien alebo úrokových sadzieb. Tento typ rizika má veľký vplyv na hodnotu podielu. Trhové riziko znamená riziko straty pre Podielový fond vyplývajúce zo zmeny trhovej hodnoty pozícií v majetku v Podielovom fonde spôsobenej zmenami v premenlivých trhových faktoroch, ako sú úrokové sadzby, devízové kurzy, ceny akcií a komodít, vývoj hodnoty nájomného v rôznych segmentoch realitného trhu alebo zhoršenie úverovej spoľahlivosti emitenta. Tento typ rizika má veľký vplyv na hodnotu podielu. Špecifické trhové riziko (specific market risk), ktoré znamená riziko straty vyplývajúce z takej zmeny ceny len niektorého emitenta príslušného finančného nástroja, ktorá nesúvisí so zmenami všeobecnej úrovne trhových cien alebo úrokových sadzieb a je zapríčinená činiteľmi týkajúcimi sa emitenta príslušného finančného nástroja a pri finančných derivátoch emitenta príslušného podkladového nástroja. Tento typ rizika má priemerný vplyv na hodnotu podielu.
- c) Menové riziko (currency risk), ktoré znamená riziko straty vyplývajúce zo zmien výmenných kurzov mien a ich vplyvu na hodnotu majetku v Podielovom fonde v denominačnej mene Podielového fondu. Tento typ rizika má priemerný vplyv na hodnotu podielu.
- d) Úrokové riziko, ktoré znamená riziko straty vyplývajúce zo zmien úrokových mier a ich vplyvu na hodnotu majetku v Podielovom fonde. Tento typ rizika má priemerný vplyv na hodnotu podielu.
- e) Všeobecné akciové riziko znamená riziko straty vyplývajúce zo zmeny ceny akciového nástroja zapríčinené zmenami cien majetkových cenných papierov, a to bez vplyvu činiteľov týkajúcich sa emitenta príslušného finančného nástroja. Tento typ rizika má priemerný vplyv na hodnotu podielu. Akciové riziko, ktoré znamená riziko straty vyplývajúce zo zmien cien majetkových cenných papierov a ich vplyvu na hodnotu majetku v Podielovom fonde. Tento typ rizika má priemerný vplyv na hodnotu podielu.
- f) Riziko udalosti (event risk) znamená riziko straty v dôsledku nepredvídateľných okolností, ktoré spôsobia pokles trhovej hodnoty finančného nástroja náhlym alebo neočakávaným spôsobom, ak je porovnaná so všeobecným správaním trhu a spôsobom, ktorý presahuje normálne pásmo kolísania jeho hodnoty; riziko udalosti zahŕňa aj pohyb rizika na produkty úrokovej sadzby alebo riziko významných zmien alebo skokov cien akcií. Tento typ rizika má priemerný vplyv na hodnotu podielu.
- g) Riziko štátu, ktoré znamená riziko straty vyplývajúce z toho, že príslušné orgány štátu alebo centrálna banka nebudú schopné alebo ochotné splniť svoje záväzky voči zahraničiu a ostatní dlžníci v príslušnom štáte nebudú schopní plniť svoje záväzky z dôvodu, že sú rezidentmi tohto štátu. Tento typ rizika má malý vplyv na hodnotu podielu.
- h) Riziko protistrany znamená riziko straty pre Podielový fond vyplývajúce zo skutočnosti, že protistrana v rámci uzavretého obchodu by si nespĺnila svoje záväzky pred konečným vyrovnaním peňažných tokov v rámci obchodu. Tento typ rizika má malý vplyv na hodnotu podielu.
- i) Riziko likvidity znamená riziko, že sa pozícia v majetku v Podielovom fonde nebude môcť predať, zlikvidovať alebo uzatvoriť za obmedzených nákladov a za dostatočne krátky čas, čím sa ohrozí schopnosť správcovskej spoločnosti dodržiavať povinnosť kedykoľvek na žiadosť podielníka bezodkladne vyplatiť podielový list. Tento typ rizika má malý vplyv na hodnotu podielu.
- j) Kreditné riziko, ktoré znamená riziko straty vyplývajúce z toho, že dlžník alebo iná zmluvná strana zlyhá pri plnení svojich záväzkov z dohodnutých podmienok; kreditné riziko zahŕňa aj riziko štátu, riziko koncentrácie, riziko vysporiadania obchodu a riziko protistrany. Tento typ rizika má malý vplyv na hodnotu podielu.
- k) Riziko koncentrácie, ktoré znamená riziko straty vyplývajúce z koncentrácie obchodov s majetkom v Podielovom fonde voči osobe, skupine hospodársky spojených osôb, štátu, zemepisnej oblasti alebo hospodárskemu odvetviu. Tento typ rizika má malý vplyv na hodnotu podielu.
- l) Riziko vyrovnania obchodu, ktoré znamená riziko straty vyplývajúce z toho, že vyrovnanie finančnej transakcie sa nerealizuje podľa dohodnutých podmienok. Tento typ rizika má malý vplyv na hodnotu podielu.
- m) Operačné riziko znamená riziko straty pre Podielový fond vyplývajúce z neprimeraných vnútorných postupov a zlyhaní v súvislosti s osobami a so systémami Správcovskej spoločnosti alebo z vonkajších udalostí a zahŕňa právne a dokumentačné riziko a riziko vyplývajúce z postupov obchodovania, vysporiadania a oceňovania vykonávaných v mene Podielového fondu. Tento typ rizika má malý vplyv na hodnotu podielu.
- n) Systémy riadenia rizík používaných Správcovskou spoločnosťou na riadenie rizík Podielového fondu:
- opatrenia na posúdenie citlivosti portfólia Podielového fondu na najrelevantnejšie riziká, ktorým je vystavený alebo ktorým by mohol byť vystavený:
    - BPV – Price value of basis point – na dlhopisovú časť portfólia,
    - Modifikovaná durácia na dlhopisovú časť portfólia,
    - Ratingy jednotlivých dlhopisov v portfóliu,
    - Syntetický ukazovateľ rizík a výkonnosti – SRRI.

- ii. opis okolností a prijaté nápravné opatrenia v prípade prekročenia (alebo pravdepodobného prekročenia) rizikových limitov Podielového fondu stanovených Správčovskou spoločnosťou:
- v prípade porušenia limitu modifikovanej durácie Správčovská spoločnosť vykoná opatrenia k náprave porušenia na úroveň povolených limitov,
  - v prípade zmeny SRRI bude aktualizovaný dokument Kľúčové informácie pre investorov.

o) Správčovská spoločnosť pri správe Podielového fondu môže využívať pákový efekt najmä s cieľom získať dodatočný výnos, využiť výhodné úrokové sadzby, pri stratégii financovania a to najmä prostredníctvom vypožičiavania peňažných prostriedkov alebo cenných papierov, prostredníctvom derivátových pozícií (Podielový fond môže investovať majetok na účely dosahovania výnosov do prevoditeľných cenných papierov obsahujúcich derivát - property linked notes, t.j. cenných papierov naviazaných na vývoj podkladového aktíva – indexu cien nehnuteľností, resp. súboru nehnuteľností v zmysle investičnej stratégie, menové futures, menové forwardy, menové swapy, menové opcie a warranty, akciové futures, akciové swapy, akciové opcie, akciové warranty, dlhopisové futures, úrokové swapy, dlhopisové a úrokové opcie a úrokové forwardy).

Maximálna úroveň pákového efektu, ktorú Správčovská spoločnosť môže využiť napr. v prípade úverov a pôžičiek je v zmysle §135 Zákona a v prípade derivátových pozícií je 50% hodnoty majetku v Podielovom fonde. Zdroje pákového efektu v zmysle vyššie uvedeného môžu byť jednak externé, pričom s nimi súvisia najmä riziká ako pohyb sadzieb financovania (z hľadiska riadenia rizika – Správčovská spoločnosť môže využiť možnosť fixácie, pravidelného prehodnocovania, vzťahu výnosovosti projektu a vývoja sadzieb, náplň a sledovanie úverových kovenantov a pod.), alebo interné pričom riziko interného financovania môže byť eliminované zriadením záložného práva na 100% hodnoty podkladového aktíva.

Celkový rozsah pákového efektu k 31.12.2015 (záväzková metóda) využívaného pri správe Podielového fondu je 0%. Percentuálny podiel aktív Podielového fondu, na ktoré sa vzťahujú osobitné nástroje riadenia likvidity k 31.12.2015 je 0%.

## 7. Ekonomické informácie

Poplatky hradené z majetku v Podielovom fonde sú uvedené v bode 5. článku E. Štatútu. S nakladaním s podielovými listami Podielového fondu sú spojené aj nasledovné náklady za služby súvisiace s kontom, resp. doplnkové služby, ktoré hradí podielník Správčovskej spoločnosti:

Typ služby	Výška poplatku
Prechod podielových listov	Bezplatne
Prevod podielových listov	Bezplatne
Mimoriadny výpis z konta podielníka	1,60 EUR vrátane DPH
Vygenerovanie nových prístupových údajov alebo opätovné zaslanie prístupových údajov k využívaniu služby zabezpečeného prístupu k údajom IAD ONLINE	1,60 EUR vrátane DPH
Registrácia pozastavenia práva nakladať	Bezplatne

## 8. Vyhlásenie predstavenstva Správčovskej spoločnosti

- 8.1.** V prípade pojmových alebo významových nezrovnalostí alebo pochybností pri zneniach akýchkoľvek dokumentov vzťahujúcich sa k Podielovému fondu alebo k podielovým listom Podielového fondu aj v inom ako v slovenskom jazyku má prednosť znenie týchto dokumentov v slovenskom jazyku.
- 8.2.** Predstavenstvo Správčovskej spoločnosti vyhlasuje, že zodpovedá za to, že skutočnosti uvedené v tomto predajnom prospekte sú úplné a pravdivé.
- 8.3.** Predajný prospekt bol schválený dňa 30.5.2016 s účinnosťou od 1.6.2016.

V Bratislave 30.5.2016

Ing. Vladimír Bencz  
predseda predstavenstva

Mgr. Vladimír Bolek  
člen predstavenstva

**ŠTATÚT**  
**špeciálneho podielového fondu nehnuteľností**  
**Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.**

Štatút Podielového fondu sa môže počas zmluvného vzťahu medzi Správčovskou spoločnosťou a podielníkom meniť (v zmysle článku I. tohto štatútu). V zmysle zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v platnom znení (ďalej len „Zákon“) je štatút Podielového fondu neoddeliteľnou súčasťou zmluvy podielníka so Správčovskou spoločnosťou. Podielník nadobudnutím podielového listu akceptuje ustanovenie štatútu.

**A. Informácie o Podielovom fonde**

1. Názov Podielového fondu je Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (ďalej len „Podielový fond“). Skrátaná verzia názvu Podielového fondu je „Prvý realitný fond“ alebo „PRF“. Podielový fond je vytvorený ako špeciálny podielový fond nehnuteľností. Podielový fond patrí medzi verejné špeciálne podielové fondy a má formu otvoreného podielového fondu.
2. Špeciálny podielový fond je podielovým fondom, ktorý nespĺňa požiadavky Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2009/65/ES z 13. júla 2009 o koordinácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení týkajúcich sa podnikov kolektívneho investovania do prevoditeľných cenných papierov (PKIPCP) v platnom znení.
3. Z hľadiska kategórie podielového fondu ide o špeciálny fond nehnuteľností.
4. Povolenie na vytvorenie otvoreného podielového fondu bolo udelené rozhodnutím Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS“) č. UDK-056/2006/KISS zo dňa 30.10.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.11.2006. Podielový fond bol vytvorený na dobu neurčitú.

**B. Informácie o Správčovskej spoločnosti**

1. Podielový fond spravuje Správčovská spoločnosť IAD Investments, správ. spol., a.s. so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 17 330 254, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 182/B (ďalej len „Správčovská spoločnosť“). Správčovská spoločnosť vznikla 18.10.1991 ako investičná spoločnosť s obchodným menom Agroinvest, i.a.s. a v roku 2000 sa v zmysle zákona č. 385/1999 Z.z. o kolektívnom investovaní a na základe rozhodnutia Úradu pre finančný trh č. UFT-004/2000/KISS zo dňa 21.12.2000, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.1.2001 pretransformovala na správčovskú spoločnosť. V roku 2002 Správčovská spoločnosť zmenila obchodné meno na Investičná a Dôchodková, správ. spol., a.s. a v roku 2008 na IAD Investments, správ. spol., a.s.. Webové sídlo Správčovskej spoločnosti je [www.iad.sk](http://www.iad.sk).
2. Správčovská spoločnosť dostáva za správu Podielového fondu odplatu. Horná hranica výšky odplaty Správčovskej spoločnosti za správu Podielového fondu predstavuje 1,80% z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v Podielovom fonde. Odplata za správu sa vypočítava v alikvotnej výške pri každom oceňovaní majetku v Podielovom fonde a uhrádza sa jedenkrát za kalendárny mesiac.
3. Vzorec na výpočet odplaty za správu Podielového fondu:  
$$\text{OdpIS} = \text{OdpIS\%} / (\text{OdpID\%} + \text{OdpIS\%}) \times (\text{HM} - (\text{HM} / (1 + (\text{OdpID\%} + \text{OdpIS\%}) / 365 \times \text{D})))$$
  
Kde:  
OdpIS - odplata Správčovskej spoločnosti v mene EUR  
OdpIS% - odplata Správčovskej spoločnosti v %  
OdpID% - odplata Depozitára v %  
HM - čistá hodnota majetku pred zaúčtovaním alikvotnej výšky odplaty Správčovskej spoločnosti a odplaty Depozitára ku dňu, ku ktorému sa vykonáva ocenenie  
D - počet dní od dňa predchádzajúceho ocenenia do dňa, ku ktorému sa vykonáva ocenenie
4. Správčovská spoločnosť môže nadobúdať do vlastného majetku podielové listy podielových fondov spravovaných ňou alebo osobou zo skupiny s úzkymi väzbami, do ktorej patrí.
5. Správčovská spoločnosť môže na základe zmluvy zveriť osobe oprávnenej na výkon zverených činností vykonávanie nasledujúcich činností: riadenie investícií, administrácia (vedenie účtovníctva Podielového fondu, zabezpečovanie právnych služieb pre Podielový fond, určovanie hodnoty majetku v Podielovom fonde a určenie hodnoty podielu, zabezpečovanie plnenia daňových povinností spojených s majetkom v Podielovom fonde, vedenie zoznamu podielníkov a účtov majiteľov zaknihovaných podielových listov vedených v Samostatnej evidencii, rozdeľovanie a vyplácanie výnosov z hospodárenia s majetkom v Podielovom fonde, vydávanie podielových listov a vyplácanie podielových listov, uzavieranie zmlúv o vydaní podielových listov alebo cenných papierov zahraničných subjektov kolektívneho investovania alebo o vyplatení podielových listov alebo cenných papierov zahraničných subjektov kolektívneho investovania a ich vyrovnávanie, vedenie obchodnej dokumentácie, informovanie investorov a vybavovanie ich sťažností, výkon funkcie dodržiavania), distribúcia podielových listov a propagácia podielových fondov, výkon funkcie vnútorného auditu a riadenia rizík. Správčovská spoločnosť môže zveriť riadenie investícií len právnickej osobe, ktorá je obchodníkom s cennými papiermi, správčovskou spoločnosťou, zahraničným obchodníkom s cennými papiermi, zahraničnou správčovskou spoločnosťou alebo inou zahraničnou osobou s povolením na riadenie portfólií podliehajúcou dohľadu v štáte, v ktorom má sídlo a ktorá má na výkon tejto činnosti profesionálne predpoklady.



Riadenie rizík môže Správcovská spoločnosť zveriť finančnej inštitúcii oprávnenej na výkon zverených činností v zmysle Zákona.

6. Správcovská spoločnosť nesmie zveriť všetky činnosti spojené so správou Podielového fondu alebo európskych fondov iným osobám, ani zveriť činnosti v takom rozsahu, aby Správcovská spoločnosť prestala plniť účel, na ktorý jej bolo udelené povolenie na vznik a činnosť správcovskej spoločnosti, ani zveriť riadenie investícií v rozsahu presahujúcom 50 % majetku v spravovaných podielových fondoch a európskych fondoch. Zverenie činností nesmie slúžiť na obchádzanie povinnosti vykonávať činnosť Správcovskej spoločnosti len na základe povolenia na vznik a činnosť správcovskej spoločnosti.

#### **C. Informácie o Depozitárovi Podielového fondu**

1. Depozitárom Podielového fondu je Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 (ďalej len „Depozitár“).
2. Depozitár vykonáva činnosť na základe depozitárskej zmluvy, ktorú uzatvoril so Správcovskou spoločnosťou dňa 1.1.2008.
3. K základným povinnostiam Depozitára patrí najmä depozitárska úschova, kontrolné činnosti a s tým súvisiace činnosti a vedenie bežného účtu Podielového fondu podľa depozitárskej zmluvy alebo osobitných zmlúv uzatvorených medzi Depozitárom a správcovskou spoločnosťou. Depozitár taktiež vykonáva pre Podielový fond vedenie registra emitenta Podielového fondu v rámci Samostatnej evidencie zaknihovaných podielových listov Podielového fondu (ďalej len „Samostatná evidencia“).
4. Depozitár prijme do úschovy listinné cenné papiere ako aj iný druh aktív, ktorých povaha to pripúšťa, nachádzajúce sa v majetku v Podielovom fonde. Depozitár je povinný listinné cenné papiere a aktíva v majetku v Podielovom fonde, ktoré sú predmetom úschovy prevziať, uložiť a chrániť ich s vynaložením odbornej starostlivosti pred stratou, zničením, poškodením alebo znehodnotením. Pri zaknihovaných finančných nástrojoch sa depozitárskou úschovou rozumie ich evidovanie na účte majiteľa, na držiteľskom účte alebo ich evidovanie v evidencii podľa § 71h ods. 2 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenných papieroch“).
5. Ak Depozitár pri výkone svojej činnosti zistí, že Správcovská spoločnosť porušila Zákon alebo tento štatút, bezodkladne informuje o tejto skutočnosti NBS a Správcovskú spoločnosť. Depozitár je povinný bezodkladne informovať NBS o prekročení limitov podľa § 88 až 93 Zákona, aj keď k nim došlo v súlade so Zákomom.
6. Za významné ovplyvnenie aktuálnej ceny podielových listov s ohľadom na rizikový profil Podielového fondu sa považuje zmena aktuálnej hodnoty podielu oproti predchádzajúcemu oceneniu o viac ako 7 %.
7. Horná hranica výšky ročnej odplaty za výkon činnosti Depozitára predstavuje 0,192% z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v Podielovom fonde vrátane dane z pridanej hodnoty a jej aktuálna výška je uvedená v predajnom prospekte Podielového fondu. Okrem odplaty za výkon činnosti Depozitára môžu byť Depozitárovi hradené náklady súvisiace s prevereníím vhodnosti modelov použitých na ocenenie nehnuteľností a realitných spoločností na území členských krajín Európy (okrem Slovenskej republiky), ostatných krajín Európy (okrem Českej republiky), Spojených štátov amerických (USA) a Kanady (v tomto bode ďalej len „v zahraničí“), ktoré sa nadobúdajú alebo nachádzajú v majetku v Podielovom fonde; v prípade ocenenia nehnuteľností a realitných spoločností v zahraničí kvalifikovaným odhadom náklady súvisiace s prevereníím jeho spôsobilosti, odbornosti a spôsobu uskutočnenia; náklady súvisiace s overeníím nadobudnutia vlastníckeho práva Podielového fondu k nehnuteľnostiam a realitným spoločnostiam v zahraničí.
8. Odplata Depozitára za výkon činnosti Depozitára sa vypočítava v alikvotnej výške pri každom oceňovaní majetku v Podielovom fonde a uhrádza sa jeden krát za kalendárny mesiac. Na jej výpočet sa primerane použije vzorec uvedený v článku B. bod 3. tohto štatútu.

#### **D. Zameranie a ciele investičnej politiky**

1. Zameraním investičnej politiky investovať majetok Podielového fondu najmä do realitných aktív - nehnuteľností v oblasti bývania, administratívy, logistiky, obchodu a cestovného ruchu formou priamych investícií, ako aj nepriamo prostredníctvom investícií do realitných spoločností v týchto segmentoch realitného trhu. Cieľom Správcovskej spoločnosti je dosiahnuť a zabezpečiť pre podielnikov výnos na úrovni vývoja realitného trhu v odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v predajnom prospekte Podielového fondu a v dokumente Kľúčové informácie pre investorov (ďalej len „KIID“). Investičná politika je zameraná na tvorbu pridanej hodnoty portfólia nehnuteľností prostredníctvom využívania vhodných investičných príležitostí vznikajúcich na realitnom trhu ako aj prostredníctvom efektívneho výkonu správy jednotlivých nehnuteľností s cieľom maximalizácie využitia možností jednotlivých nehnuteľností.

Realitné aktíva môžu tvoriť až 90% objemu majetku Podielového fondu. Podielový fond môže investovať aj do prevoditeľných cenných papierov (napr. hypotekárne záložné listy) a prevoditeľných cenných papierov, ktorých výnos je odvodený od vývoja realitného trhu (napr. property linked notes).

Investície do finančných derivátov môžu byť do portfólia nadobudnuté na účely dosahovania výnosov ako aj na účely zabezpečenia voči riziku Podielového fondu.

2. Majetok v Podielovom fonde je investovaný v súlade s investičnou politikou, ktorá určuje smerovanie investícií najmä do:

- a) nehnuteľností vrátane príslušenstva v oblasti bývania, administratívy, logistiky, obchodu, cestovného ruchu a iných typov nehnuteľností dostupných na realitnom trhu v rámci jednotlivých segmentov realitného trhu na území členských krajín Európskej únie, ostatných krajín Európy, Spojených štátov amerických (USA) a Kanady,
- ktoré majú pri riadnom hospodárení prinášať pravidelný, dlhodobý výnos v prospech majetku Podielového fondu alebo,
  - ktoré majú priniesť zisk z predaja v prospech majetku Podielového fondu
  - pričom ich celkový maximálny limit je 90% objemu majetku Podielového fondu.

Nehnuteľnosti budú nadobúdané do majetku Podielového fondu prevažne aktivitami Správčovskej spoločnosti, ale môžu byť využité aj služby realitných kancelárií. Správu nehnuteľností bude vykonávať Správčovská spoločnosť najmä v rámci vlastnej pôsobnosti alebo môže ju vykonávať aj prostredníctvom spoločností špecializovaných na správu nehnuteľného majetku.

- b) majetkových účastí v realitných spoločnostiach v oblasti bývania, administratívy, logistiky, obchodu a cestovného ruchu v rámci jednotlivých segmentov realitného trhu so sídlom na území členských krajín Európskej únie, ostatných krajín Európy, Spojených štátov amerických (USA), Kanady, ktorých predmetom činnosti je efektívna správa, prenájom nehnuteľností za podmienok podľa zákona, pričom ich celkový maximálny limit je 90% objemu majetku Podielového fondu.

Podnikanie realitných spoločností je financované prostredníctvom výkonu vlastnej podnikateľskej činnosti s možnosťou získania kapitálu zo zdrojov Podielového fondu (a to najmä formou navýšenia základného imania realitnej spoločnosti, zmluvy o pôžičke medzi Podielovým fondom a realitnou spoločnosťou), resp. iných zdrojov v zmysle Zákona. Realitná spoločnosť môže investovať len do nehnuteľností vrátane príslušenstva na území členských krajín Európskej únie, ostatných krajín Európy, Spojených štátov amerických (USA) a Kanady,

- ktoré majú pri riadnom hospodárení prinášať pravidelný, dlhodobý výnos v prospech majetku Podielového fondu alebo,
- ktoré majú priniesť zisk z predaja v prospech majetku Podielového fondu.

Zabezpečovanie kontroly nad podnikaním osôb ovládaných v súvislosti s investovaním majetku v Podielovom fonde v najlepšom záujme podielnikov Správčovská spoločnosť zabezpečí v rámci vlastnej pôsobnosti alebo prostredníctvom príslušných právnych noriem určujúcich podiel zodpovednosti osôb a výkon činností realitných spoločností.

- c) pôžičiek realitným spoločnostiam s majetkovou účasťou Podielového fondu nachádzajúcich sa v portfóliu Podielového fondu slúžiacim na nadobudnutie nehnuteľnosti, rozvoj a správu nehnuteľnosti. Pôžička realitnej spoločnosti môže byť poskytnutá na základe zmluvy o pôžičke, v ktorej budú špecifikované podrobnejšie podmienky jej poskytnutia (napr. doba splatnosti, výška úrokovej sadzby, podmienky splatenia a spôsob zabezpečenia) za podmienok obvyklých na trhu v čase poskytnutia pôžičky a v prípade, ak je to výhodné pre podielnikov a v súlade so Zákomom.
- d) vkladov na bežných účtoch a na vkladových účtoch so splatnosťou na požiadanie alebo s lehotou splatnosti do 12 mesiacov v bankách so sídlom na území Slovenskej republiky alebo v zahraničných bankách so sídlom v členskom štáte Európskej únie alebo inom štáte, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore (ďalej „Členský štát“) alebo nečlenskom štáte, ak tento nečlenský štát vyžaduje dodržiavanie pravidiel obozretného podnikania bánk, ktoré NBS považuje za rovnocenné s pravidlami podľa osobitného alebo s pravidlami obozretného podnikania bánk Členského štátu. Obvyklý pomer peňažných prostriedkov vkladov k hodnote majetku v Podielovom fonde sa pohybuje v intervale medzi 10 až 40% podľa potreby likvidity v Podielovom fonde v zmysle investičných a prevádzkových zámerov a potrieb.
3. Peňažné prostriedky na bežnom účte alebo krátkodobé termínované vklady môžu tvoriť až 100% majetku v Podielovom fonde v prípade, že je to odôvodnené situáciou na svetových realitných a kapitálových trhoch, teda v prípade, ak týždenná alebo mesačná volatilita cien nástrojov na týchto trhoch presiahne bežnú týždennú alebo mesačnú volatilitu cien primeranú pre danú skupinu nástrojov na týchto trhoch.
4. Investície do dlhových prevoditeľných cenných papierov nie sú súčasťou hlavného zamerania investičnej politiky Podielového fondu. Podiel týchto cenných papierov nepresiahne 15% hodnoty majetku Podielového fondu.
5. Podielový fond môže nadobúdať do majetku aj podielové listy iných podielových fondov (najmä fondov krátkodobých investícií, peňažného trhu, nehnuteľností) spravovaných Správčovskou spoločnosťou, alebo osobou zo skupiny s úzkymi väzbami, do ktorej patrí, ako aj cenné papiere spoločností zo skupiny s úzkymi väzbami, do ktorej patrí Správčovská spoločnosť, za účelom zvýšenia efektívnosti riadenia investícií v Podielovom fonde alebo zabezpečenia dostatočnej likvidity. V prípade nadobudnutia podielových listov podľa predchádzajúcej vety je toto investovanie spojené s nákladmi, ktoré znižujú výnos z tejto investície a ktorých príjemcom je Správčovská spoločnosť alebo osoba zo skupiny s úzkymi väzbami, do ktorej patrí, výška odplaty za správu týchto podielových fondov môže byť maximálne 5 % z ich priemernej ročnej čistej hodnoty majetku.
6. Podielový fond investuje majetok do aktív denominovaných v eurách a do aktív denominovaných v cudzích menách predovšetkým v českej korune a amerických dolároch. Finančné nástroje denominované v iných menách ako v eurách, môžu byť zabezpečené voči menovému riziku v prípade, že Správčovská spoločnosť na základe analýz kapitálového trhu očakáva zvýšenú volatilitu resp. nepriaznivý vývoj kurzu týchto cudzích mien voči euru. Majetok v Podielovom fonde denominovaný v inej mene ako EUR môže byť zabezpečený proti menovému riziku do výšky 100%.
7. Na účely dosahovania výnosov ako aj na účely zabezpečenia voči akciovému, úrokovému a menovému riziku Podielového fondu, ktoré je aktívne riadené, môže Podielový fond investovať do finančných derivátov: futures, forwardy,

swapy, opcie a warranty. Podkladovými aktívami týchto derivátov môžu byť akcie, dlhopisy, úrokové miery a výmenné kurzy.

Uvedené finančné deriváty sú obchodované na regulovanom trhu v zmysle Zákona alebo uzavreté mimo regulovaného trhu, pričom kategórie finančných inštitúcií a kategórie iných právnických osôb s ich štátom pôvodu, ktoré môžu byť protistranou a podmienky výberu protistrán pri obchodoch s derivátmi uzatváranými mimo regulovaného trhu, určuje vnútorný predpis Správcovskej spoločnosti Stratégia vykonávania a postupovania pokynov, ktorý je sprístupnený v sídle Správcovskej spoločnosti a na jej webovom sídle [www.iad.sk](http://www.iad.sk). Celkové riziko týkajúce sa finančných derivátov Správcovská spoločnosť vypočítava použitím záväzkového prístupu.

8. Podielový fond môže investovať majetok na účely dosahovania výnosov do prevoditeľných cenných papierov obsahujúcich derivát - property linked notes, t.j. cenných papierov naviazaných na vývoj podkladového aktíva – indexu cien nehnuteľností, resp. súboru nehnuteľností.
9. Správcovská spoločnosť bude prijímať do majetku Podielového fondu od realitnej spoločnosti pôžičky alebo úvery len v prípade potreby dodatočnej likvidity Podielového fondu, ak je to v súlade so Zákonom, záujmami podielnikov a výlučne v prípade, ak majetková účasť Podielového fondu tvorí 100% v tejto realitnej spoločnosti. Správcovská spoločnosť je oprávnená investovať majetok v Podielovom fonde do prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu alebo na inom regulovanom trhu v nečlenskom štáte uvedených v Prílohe č.1 tohto štatútu.
10. Hodnota nehnuteľnosti nadobúdanej do majetku v Podielovom fonde nesmie ku dňu uzavretia zmluvy o kúpe nehnuteľnosti alebo predaji nehnuteľnosti prekročiť 20 % hodnoty majetku v Podielovom fonde. Hodnota podielových listov podielových fondov alebo cenných papierov zahraničných subjektov kolektívneho investovania podľa § 88 ods. 1. písm. e) Zákona môže tvoriť najviac 10 % hodnoty majetku v Podielovom fonde.

#### **E. Zásady hospodárenia s majetkom v Podielovom fonde a údaje o nákladoch**

1. Účtovné obdobie Podielového fondu začína 1. januára a končí 31. decembra kalendárneho roka. Správcovská spoločnosť vedie za seba a za každý ňou spravovaný podielový fond oddelené samostatné účtovníctvo a zostavuje účtovnú závierku. Účtovná závierka Správcovskej spoločnosti a Podielového fondu musí byť overená audítorom.
2. Podielový fond je rastovým fondom, výnosy z majetku v Podielovom fonde sa zahŕňajú do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov. Výnosy z majetku v Podielovom fonde tvoria najmä prijaté výnosy z nehnuteľností, cenných papierov, nástrojov peňažného trhu, prijaté úroky z bežných a vkladových účtov v bankách, výnosy z operácií na finančnom trhu a príjmy zo zaokrúhľovania, ktoré vznikajú pri vydávaní a vyplácaní podielových listov. Uvedené údaje zistí Správcovská spoločnosť z analytickej evidencie Podielového fondu vytváranej počas účtovného obdobia.
3. Správu majetku Podielového fondu vykonáva Správcovská spoločnosť samostatne, vo svojom mene a na účet podielnikov. Tým nie je dotknuté oprávnenie Správcovskej spoločnosti zveriť výkon niektorých činností inej osobe v súlade s článkom B. bodom 5. tohto štatútu. Pri správe majetku v Podielovom fonde je Správcovská spoločnosť povinná najmä:
  - a) nadobúdať do majetku v Podielovom fonde len také nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na území štátu, v ktorom nie je obmedzené nadobúdanie nehnuteľností a súčasne v tomto štáte existuje register nehnuteľností, do ktorého sa zapisujú vlastnícke a iné vecné práva k nehnuteľnostiam
  - b) nadobudnúť nehnuteľnosť, ktorej nadobudnutie je ekonomicky efektívne a ku ktorej je zriadené záložné právo alebo vecné bremeno len s predchádzajúcim súhlasom Depozitára. K nehnuteľnosti v majetku v Podielovom fonde možno zriadiť záložné právo alebo vecné bremeno v prospech tretej osoby len s predchádzajúcim súhlasom Depozitára, len na účely zabezpečenia úveru v prospech majetku v Podielovom fonde a len, ak je to výhodné pre podielnikov. Zriadenie záložného práva alebo vecného bremena k nehnuteľnosti v majetku v Podielovom fonde na účely zabezpečenia iného úveru je možné, len ak je to výhodné pre podielnikov a pri ekonomickom odôvodnení zriadenia takého záložného práva.
  - c) predávať z majetku v Podielovom fonde len také nehnuteľnosti, ktorých hodnota oproti nadobúdacej cene primerane vzrástla, ďalej nehnuteľnosti, ktoré pri zmene trhových podmienok a pri riadnom hospodárení nedosahujú optimálny pomer cena/výnos; ďalej nehnuteľnosti, u ktorých klesá ich úžitková charakteristika; ďalej nehnuteľnosti, ktorých podiel na portfóliu Podielového fondu pri optimalizácii váhových zložiek jednotlivých tried nehnuteľností - administratívne budovy, sklady rezidencie, hotely, pozemky a pod. presahuje úroveň stanovenú optimalizáciou portfólia Podielového fondu; ďalej nehnuteľnosti, u ktorých hrozí pokles ich hodnoty
  - d) vykonávať správu a údržbu nehnuteľností efektívnym spôsobom za účelom zlepšovania technických a úžitkových vlastností nehnuteľnosti, správu a údržbu bude vykonávať osoba na to určená na základe modelu efektívnej správy a údržby nehnuteľnosti s cieľom zachovania a zlepšovania stavu nehnuteľnosti. Osobu určí Správcovská spoločnosť na základe kritérií odbornosti, praxe, dostupnosti a cenovej efektivity.
  - e) vykonávať dlhodobé hospodárenie s nehnuteľnosťou nadobudnutou za účelom zisku z predaja cielene na zachovanie a zvýšenie jej hodnoty na trhu, pravidlá hospodárenia s nehnuteľnosťou musia smerovať k efektívnej správe nehnuteľnosti s realizáciou krokov vedúcich k zvýšeniu hodnoty nehnuteľnosti (zachovanie technickej hodnoty nehnuteľnosti, výber dodávateľov služieb súvisiacich s prevádzkou nehnuteľnosti v súlade so zásadami efektívnej správy, možný rozvoj nehnuteľnosti za cieľom získania dodatočných príjmov plynúcich z nehnuteľnosti)
  - f) uzatvoriť poisťnú zmluvu na účel poistenia nehnuteľnosti tak, aby v plnom rozsahu zabezpečovala náhradu škody

- pri poškodení alebo zničení nehnuteľnosti, ktorá je v majetku Podielového fondu
- g) pri rozhodovacom procese o kúpe finančného nástroja vykonávať fundamentálnu analýzu emitenta finančného nástroja za účelom zistenia bonity emitenta
  - h) pri rozhodovacom procese o kúpe finančného nástroja vykonávať fundamentálnu analýzu priemyselného odvetvia emitenta finančného nástroja
  - i) priebežne vykonávať analýzu jednotlivých priemyselných odvetví, v ktorých sa nachádzajú emitenti finančných nástrojov a sledovať bonitu emitentov finančných nástrojov v portfóliu
  - j) priebežne monitorovať svetovú ekonomickú situáciu
  - k) pre finančné nástroje denominované v inej mene ako v EUR priebežne sledovať ekonomickú situáciu v krajinách, ktorých meny sú v portfóliu obsiahnuté a vykonávať technickú analýzu pre dané meny
  - l) priebežne sledovať a porovnávať sadzby, ktoré možno dosiahnuť na termínovaných vkladoch v rôznych bankách a sledovať bonitu jednotlivých bánk na Slovensku a v eurozóne
  - m) porovnávať kurzy alebo ceny jednotlivých nákupov alebo predajov vzájomne medzi sebou a porovnávať ich s vývojom kurzov, cien a dopytom a ponukou jednotlivých finančných nástrojov
  - n) analyzovať ekonomickú výhodnosť obchodov z dostupných informácií
  - o) uzatvárať obchody s majetkom v Podielovom fonde tak, aby bola prevádzaná protihodnota v prospech majetku v Podielovom fonde na princípe platby oproti dodávke, ak to povaha obchodu nevyklučuje, v lehotách obvyklých na regulovanom trhu, kde sa obchod uskutočňuje a v prípade obchodov uzavretých mimo regulovaného trhu v zmluvne dohodnutých lehotách, ktoré sú obvyklé pre príslušný typ obchodov
  - p) vykonávať predaj alebo kúpu finančných nástrojov z majetku alebo do majetku v Podielovom fonde za najvýhodnejšiu cenu, ktorú bolo možné dosiahnuť v prospech Podielového fondu
  - q) predchádzať riziku finančných strát.

Na účely správy do majetku v Podielovom fonde Podielový fond môže nadobúdať nehnuteľnosti, ktoré sú spôsobilé pri riadnom hospodárení prinášať pravidelný a dlhodobý výnos v prospech majetku v Podielovom fonde a ktorých cenu je možné určiť výnosovou metódou.

Na účely predaja môžu byť do majetku v Podielovom fonde nadobúdané nehnuteľnosti spôsobilé priniesť zisk z predaja a ktorých cenu je možné určiť porovnávacou metódou.

Opis stratégie uplatňovania hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku Podielového fondu je sprístupnený v sídle Správcovskej spoločnosti a na jej webovom sídle [www.iad.sk](http://www.iad.sk). Podrobné informácie o opatreniach prijatých na základe tejto stratégie môže podielník na základe žiadosti získať v sídle Správcovskej spoločnosti.

Správcovská spoločnosť zabezpečí splnenie povinností Správcovskej spoločnosti a Depozitára podľa §129 a §132 Zákona vo vzťahu k realitným spoločnostiam tak, aby stanovы realitnej spoločnosti umožnili výkon povinností Správcovskej spoločnosti a Depozitára podľa §129 a §132 Zákona. Taktiež bude Správcovská spoločnosť vykonávať hlasovacie práva v realitnej spoločnosti spôsobom uvedeným v predpise Opis stratégie uplatňovania hlasovacích práv a akcionárske práva v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 4. Podrobné informácie o príslušných poplatkoch, províziách alebo nepeňažných pleniach Správcovskej spoločnosti môže podielník získať na základe žiadosti v sídle Správcovskej spoločnosti alebo v predajnom prospekte Podielového fondu.
- 5. Nákladmi Podielového fondu okrem odplaty Správcovskej spoločnosti a odplaty Depozitára sú :
  - a) dane vzťahujúce sa na majetok v Podielovom fonde,
  - b) poplatky realitným kanceláriám a spoločnostiam, ktorých služby Správcovská spoločnosť využíva pri nadobudnutí, správe a predaji majetku Podielového fondu; odmeny znalcom za oceňovanie nehnuteľností a majetkových podielov v realitných spoločnostiach; správne poplatky uhrádzané katastru nehnuteľností; poplatky uhrádzané obdobnému registru nehnuteľností, ak ide o nehnuteľnosť v zahraničí; poplatky za preverenie vhodnosti modelov použitých na ocenenie nehnuteľností a realitných spoločností na území členských krajín Európy (okrem Slovenskej republiky), ostatných krajín Európy (okrem Českej republiky), Spojených štátov amerických (USA) a Kanady, ktoré sa nadobúdajú alebo nachádzajú v majetku v Podielovom fonde; v prípade ocenenia nehnuteľností a realitných spoločností poplatky za preverenie vhodnosti modelov použitých na ocenenie nehnuteľností a realitných spoločností na území členských krajín Európy (okrem Slovenskej republiky), ostatných krajín Európy (okrem Českej republiky), Spojených štátov amerických (USA) a Kanady kvalifikovaným odhadom poplatky za preverenie jeho spôsobilosti, odbornosti a spôsobu uskutočnenia; poplatky za overenie nadobudnutia vlastníckeho práva Podielového fondu k nehnuteľnostiam a realitným spoločnostiam poplatky za preverenie vhodnosti modelov použitých na ocenenie nehnuteľností a realitných spoločností na území členských krajín Európy (okrem Slovenskej republiky), ostatných krajín Európy (okrem Českej republiky), Spojených štátov amerických (USA) a Kanady; poistenie nehnuteľností a poistných rizík spojených s vlastníctvom a prevádzkou nehnuteľností,
  - c) poplatky regulovanému trhu; subjektu zabezpečujúcemu vyrovnanie obchodov s cennými papiermi; banke; pobočke zahraničnej banky; obchodníkovi s cennými papiermi; pobočke zahraničného obchodníka s cennými papiermi; centrálnemu depozitárovi alebo členovi centrálného depozitára a subjektu so sídlom mimo územia Slovenskej republiky s obdobným predmetom činnosti, najmä za sprostredkovanie a vyrovnanie obchodov s cennými papiermi; za úschovu a správu zahraničných cenných papierov, ktoré Depozitár uhradí zahraničným subjektom; Depozitárovi za úschovu listinných cenných papierov; za vedenie účtov majiteľa cenných papierov v



evidencii Depozitára; poplatky za vedenie registra emitenta Podielového fondu v rámci Samostatnej evidencie; za vedenie bežných účtov a prevody finančných prostriedkov,

- d) odplata audítora za overenie účtovnej závierky Podielového fondu,
- e) ako aj ďalšie náklady účtované v Podielovom fonde v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, ktoré priamo súvisia s nakladaním majetku v Podielovom fonde.

Spôsob výpočtu nákladov súvisiacich s odplatom za výkon činností Depozitára, ako aj s odplatom za správu Správcovskej spoločnosti je uvedený v článku C. bod 8. a článku B. bod 3. tohto štatútu. Spôsob výpočtu ostatných nákladov závisí od príslušných daňových predpisov a platného sadzovníka poplatkov subjektov, ktoré zabezpečujú služby, ktoré súvisia s činnosťami uvedenými v prvej vete tohto bodu. Všetky ostatné náklady znáša Správcovská spoločnosť.

- 6. Maximálna výška ročnej odplaty za správu, ktorá môže byť účtovaná tomuto Podielovému fondu a iným podielovým fondom alebo zahraničným subjektom kolektívneho investovania, do ktorých sa plánuje investovať, je 5 % z ich priemernej ročnej čistej hodnoty majetku.

#### **F. Pravidlá oceňovania majetku a záväzkov v Podielovom fonde**

- 1. Správcovská spoločnosť vykonáva oceňovanie majetku a záväzkov v Podielovom fonde s odbornou starostlivosťou v spolupráci s Depozitárom, v súlade so Zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi najmenej raz za tri mesiace na základe aktuálneho stavu ku dňu ocenenia.
- 2. Hodnota nehnuteľností a majetkových účastí v majetku Podielového fondu je určovaná znalcom alebo nezávislým oceňovateľom v zmysle Zákona výnosovou, všeobecnou hodnotou porovnaním, priemerom časovej a výnosovej hodnoty reprodukčnou hodnotou, technickou hodnotou alebo kombinovanou metódou v zákonnej lehote t.j. minimálne raz polročne. Znalec alebo nezávislý oceňovateľ vykonávajúci výpočet hodnoty nehnuteľností musí disponovať príslušným oprávnením na výkon činnosti znalca v odbore – stavebníctvo, stanovenie hodnoty nehnuteľností a cenová úroveň za vypracovanie znaleckého posudku musí byť v súlade s príslušnou právnou úpravou o stanovení ceny znaleckého posudku.
- 3. Znalec na stanovenie hodnoty nehnuteľnosti sa vyberie zo zoznamu znalcov a nezávislých oceňovateľov s príslušným oprávnením vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR, alebo držiteľa oprávnenia poskytovať služby nezávislého oceňovateľa na území Slovenskej republiky a na území krajín, kde má Podielový fond možnosť nadobúdať nehnuteľnosti
- 4. Odmeňovanie znalca, alebo nezávislého oceňovateľa bude stanovené v zmysle aktuálne platnej úrovne ceny ocenenia stanovenej v príslušnej vyhláske o stanovení odmeny znalca, alebo cenníku nezávislého oceňovateľa platného v čase stanovenia ceny nehnuteľnosti, alebo dohodou o cene za ocenenie nehnuteľnosti.
- 5. Hodnota majetkovej účasti Podielového fondu v realitnej spoločnosti je určovaná podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a príslušného opatrenia NBS najmenej raz za tri mesiace.
- 6. Aktuálna hodnota podielu ku dňu ocenenia sa určí tak, že čistá hodnota majetku v Podielovom fonde ku dňu ocenenia sa vydělí počtom podielov v obehu ku dňu ocenenia. Čistá hodnota majetku v Podielovom fonde je rozdiel medzi hodnotou majetku v Podielovom fonde a jeho záväzkami v deň, ku ktorému sa stanovuje aktuálna hodnota podielu. Počet podielov v obehu predstavuje počet vydaných podielov znížený o počet vyplatených podielov v deň, ku ktorému sa stanovuje aktuálna hodnota podielu. Aktuálna hodnota podielu je matematicky zaokrúhlená na šesť desatinných miest.
- 7. Informácie o aktuálnej hodnote podielu a čistej hodnote majetku v Podielovom fonde Správcovská spoločnosť zverejňuje najmenej raz za tri mesiace v periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcou burzové správy.
- 8. Správcovská spoločnosť určuje jeden mesiac odo dňa začatia vydávania podielových listov aktuálnu cenu podielového listu ako súčin počtu podielov vyznačených na podielovom liste a počiatkovej hodnoty podielu.
- 9. V prípade, ak Správcovská spoločnosť zistí chyby pri ocenení majetku a záväzkov v Podielovom fonde alebo pri výpočte aktuálnej hodnoty podielu, Správcovská spoločnosť vypočíta v spolupráci s Depozitárom správne hodnoty, vykoná opravu zistených chýb a úkonov s tým súvisiacich a po ich posúdení rozhodne v závislosti od ich povahy, výšky a závažnosti o spôsobe odškodnenia podielnikov nasledovne:  
Ak je s výsledkom opravy spojené zistenie neoprávneného výnosu podielníka, spoločnosť uhradí z vlastného majetku peňažné prostriedky vo výške tohto rozdielu na účet Podielového fondu, informuje podielníka a následne vymáha od podielníka vrátenie peňažných prostriedkov vo výške zistenej chyby. V prípade vydania podielových listov zníži počet vydaných podielov podielníkovi o zodpovedajúci počet podielov vo výške zistenej chyby a o uvedenej skutočnosti informuje podielníka.  
Ak je s výsledkom opravy spojené zistenie, že podielník utržil neoprávnenú stratu, tak Správcovská spoločnosť informuje podielníka o uvedenej skutočnosti a v prípade vyplatenia podielových listov vyplatí podielníkovi peňažné prostriedky vo výške zistenej chyby alebo v prípade vydania podielových listov vydá podielníkovi podielové listy vo výške zistenej chyby bez Vstupného poplatku.  
Správcovská spoločnosť neodškodňuje podielnikov v prípade, ak je výška zistených chýb v zjavnom nepomere k nákladom na ich odstránenie.

## G. Podielové listy a ich vydávanie a vyplácanie

1. Podielový list je cenný papier, ktorý znie na jeden podiel podielníka na majetku v Podielovom fonde. S podielovým listom je spojené právo podielníka na zodpovedajúci podiel na majetku v Podielovom fonde a právo podieľať sa na výnose z tohto majetku.
2. Podielový list znie na meno podielníka a je vydávaný v zaknihovanej podobe.
3. Podielové listy nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu a nie sú zaradené do zoznamu mnohostranného obchodného systému.
4. Hodnota podielu je vyjadrená v mene EUR. Počiatočná hodnota jedného podielu pri vytvorení Podielového fondu predstavuje 0,033194 EUR.
5. Podielové listy sú evidované v rámci Samostatnej evidencie v zmysle Zákona. Postup a spôsob vedenia Samostatnej evidencie je uvedený v Spoločnom prevádzkovom poriadku Správcovskej spoločnosti a Depozitára, ktorý je zverejnený v sídle Správcovskej spoločnosti, na jej webovom sídle [www.iad.sk](http://www.iad.sk), v sídle Depozitára a na jeho webovom sídle [www.csob.sk](http://www.csob.sk). Správcovská spoločnosť vedie v rámci Samostatnej evidencie v zmysle Zákona účty majiteľov zaknihovaných podielových listov, register záložných práv k podielovým listom v Samostatnej evidencii a register zabezpečovacích prevodov k podielovým listom v Samostatnej evidencii.
6. Správcovská spoločnosť informuje o zmene náležitostí podielových listov spôsobom uvedeným v článku H. bode 2. tohto štatútu.
7. Žiadosť o vydanie podielových listov má písomnú alebo elektronickú formu tlačíva Žiadosť o registráciu podielníka a vydanie podielových listov (ďalej len „Žiadosť o vydanie podielových listov“). Žiadosť o vydanie podielových listov je úplná, ak na jej základe môže Správcovská spoločnosť jednoznačne identifikovať:
  - a) zámer a vôľu a podielníka,
  - b) totožnosť a oprávnenie konania podielníka a ak je podielník zastúpený inou osobou, tak totožnosť a oprávnenie konania tejto inej osoby.
8. Správcovská spoločnosť vydáva podielový list za predajnú cenu podielového listu. Predajná cena podielového listu je súčtom aktuálnej ceny podielového listu v rozhodujúci deň a Vstupného poplatku podľa bodu 9. tohto článku štatútu. Rozhodujúcim dňom na určenie aktuálnej ceny podielového listu je pracovný deň, kedy bola doručená úplná Žiadosť o vydanie podielových listov podľa bodu 7. tohto článku štatútu a súčasne boli uhradené peňažné prostriedky vo výške predajnej ceny podielového listu na bežný účet Podielového fondu. Podielový list možno vydať až po uhradení jeho predajnej ceny. Správcovská spoločnosť vydáva podielový list bezodkladne, najneskôr však do troch dní po rozhodujúcom dni podľa tohto bodu.
9. Správcovská spoločnosť môže pri vydávaní podielových listov od investora požadovať poplatok, najviac však vo výške 5% z aktuálnej ceny podielového listu (ďalej len „Vstupný poplatok“). Tento poplatok je príjmom Správcovskej spoločnosti. Výška Vstupného poplatku je účtovaná k rozhodujúcemu dňu. Aktuálna výška Vstupného poplatku je zverejnená v predajnom prospekte Podielového fondu.
10. Počet vydávaných podielov na podielovom liste sa určí ako podiel hodnoty investovaných peňažných prostriedkov a predajnej ceny podielu. Počet podielov sa zaokrúhľuje na celé číslo nadol a rozdiel zo zaokrúhľovania vynásobený aktuálnou cenou podielu je príjmom Podielového fondu.
11. Žiadosť o vydanie podielových listov je platná na dobu neurčitú.
12. Správcovská spoločnosť môže odmietnuť vydať podielový list, najmä ak ide o neobvykle vysokú sumu investície alebo ak je podozrenie, že peňažné prostriedky pochádzajú z trestnej činnosti a financovania terorizmu alebo v prípade, že investícia neobsahuje vôbec, alebo obsahuje nesprávne alebo neúplne vyplnený variabilný a/alebo špecifický symbol ako aj v prípade, ak výška poukázaných peňažných prostriedkov je nižšia ako stanovená minimálna výška investície.
13. Správcovská spoločnosť umožňuje podielníkovi pravidelné vydávanie podielových listov. Podielové listy sú vydávané vždy po pravidelnom uhradení predajnej ceny na bežný účet Podielového fondu podľa zmluvných podmienok k rozhodujúcemu dňu v zmysle bodu 8. tohto článku štatútu.
14. Žiadosť o vyplatenie podielových listov má písomnú alebo elektronickú formu tlačíva Žiadosť o vyplatenie podielových listov. Žiadosť o vyplatenie podielových listov je úplná, ak na jej základe môže Správcovská spoločnosť jednoznačne identifikovať:
  - a) zámer a vôľu podielníka,
  - b) totožnosť a oprávnenie konania podielníka, v prípade jeho zastúpenia inou osobou totožnosť a oprávnenie konania tejto inej osoby,
  - c) číslo účtu v banke určeného na vyplatenie nákupnej ceny podielového listu podielníkovi.
15. Podielník má právo na vyplatenie podielového listu. Správcovská spoločnosť je povinná vyplatiť podielový list bez zbytočného odkladu za jeho nákupnú cenu, ktorou je rozdiel aktuálnej ceny podielového listu platnej v deň doručenia úplnej Žiadosti o vyplatenie podielového listu Správcovskej spoločnosti a Výstupného poplatku podľa bodu 16. tohto článku najneskôr však do 12 mesiacov odo dňa doručenia úplnej Žiadosti o vyplatenie podielových listov, za jeho nákupnú cenu, ktorou je rozdiel aktuálnej ceny podielového listu platnej v deň doručenia úplnej Žiadosti o vyplatenie podielového listu Správcovskej spoločnosti a Výstupného poplatku podľa bodu 16. tohto článku štatútu.
16. Správcovská spoločnosť je pri vyplatení podielových listov oprávnená od podielníka požadovať poplatok, najviac však vo výške 5% z aktuálnej ceny podielového listu (ďalej len „Výstupný poplatok“); Výstupný poplatok od podielníka nesmie Správcovská spoločnosť požadovať, ak by jeho súčet so Vstupným poplatkom vyúčtovaným tomuto

podielnikovi pri vydaní podielového listu prekročil 5% z aktuálnej ceny podielového listu v čase jeho vyplatenia. Výstupný poplatok je príjmom Správčovskej spoločnosti a jeho aktuálna výška je zverejnená v predajnom prospekte Podielového fondu.

17. Správčovská spoločnosť si vyhradzuje právo nevyplatiť podielové listy v prípade, ak Žiadosť o vyplatenie podielových listov nie je úplná a správna a neobsahuje náležitosti podľa bodu 14 tohto článku štatútu.
18. Vyplatením nákupnej ceny podielového listu podielový list zaniká.
19. Správčovská spoločnosť umožňuje podielnikovi na základe žiadosti pravidelné vyplácanie podielových listov, pričom podielové listy Správčovská spoločnosť vypláca podielnikovi pravidelne vždy k dátumu uvedenému v tejto žiadosti.
20. Správčovská spoločnosť umožňuje podielnikovi v prípade, ak o to požiada, vykonať vyplatenie podielových listov Podielového fondu spravovaného Správčovskou spoločnosťou spojené s následným vydaním podielových listov iného podielového fondu spravovaného Správčovskou spoločnosťou (ďalej len „Prestup medzi podielovými fondmi“). Bližšie podmienky Prestupu medzi podielovými fondmi sa uvádzajú v predajnom prospekte Podielového fondu.
21. Správčovská spoločnosť môže investorom poskytnúť zníženie Vstupného alebo Výstupného poplatku do Podielového fondu v závislosti najmä od objemu, významu investície investora v podielových fondoch spravovaných Správčovskou spoločnosťou alebo predajného miesta, pričom uplatňuje princíp rovnakého zaobchádzania so všetkými investormi. Predajnými miestami sa rozumejú všetky miesta, kde je možné podať žiadosť o vydanie alebo vyplatenie podielových listov podielových fondov Správčovskej spoločnosti, a to najmä spolupracujúce subjekty oprávnené poskytovať investičné služby alebo finančné sprostredkovanie (ďalej len „predajné miesta“). Zoznam predajných miest je zverejnený na webovom sídle Správčovskej spoločnosti [www.iad.sk](http://www.iad.sk).
22. Správčovská spoločnosť môže v mimoriadnych prípadoch dočasne, najdlhšie však na 12 mesiacov, pozastaviť vyplácanie podielových listov, a to len ak je to v záujme podielnikov. Správčovská spoločnosť informuje podielnikov o dôvodoch a dobe pozastavenia a o obnovení vyplácania podielových listov podielnici v sídle Správčovskej spoločnosti a na webovom sídle [www.iad.sk](http://www.iad.sk).
23. Po obnovení vydávania a vyplácania podielových listov Správčovská spoločnosť vydá alebo vyplatí podielové listy, ktorých vydávanie alebo vyplácanie bolo pozastavené, za aktuálnu cenu podielového listu ku dňu obnovenia vyplácania podielových listov.

#### **H. Zverejňovanie správ o hospodárení s majetkom v Podielovom fonde**

1. Správčovská spoločnosť zverejní polročnú správu o hospodárení s majetkom v Podielovom fonde najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí prvých šiestich mesiacov kalendárneho roka a ročnú správu do štyroch mesiacov po uplynutí kalendárneho roka.
2. Správy o hospodárení s majetkom v Podielovom fonde sú bezplatne prístupné a zverejnené v sídle Správčovskej spoločnosti, v sídle Depozitára, na každom predajnom mieste a na webovom sídle [www.iad.sk](http://www.iad.sk).
3. Správčovská spoločnosť poskytne bezplatne na žiadosť investorovi kópiu polročnej a ročnej správy o hospodárení s majetkom v Podielovom fonde.

#### **I. Postup pri zmene štatútu, predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov a spôsob informovania podielnikov o týchto zmenách**

1. Zmeny tohto štatútu počas trvania zmluvného vzťahu medzi Správčovskou spoločnosťou a podielnikom je Správčovská spoločnosť oprávnená vykonať v závislosti od zmien príslušných právnych predpisov alebo svojej stratégie. Zmeny štatútu schvaľuje predstavenstvo Správčovskej spoločnosti.
2. Zmeny tohto štatútu nadobúdajú platnosť a účinnosť v deň stanovený rozhodnutím predstavenstva Správčovskej spoločnosti, pričom zmeny tohto štatútu nemôžu nadobudnúť platnosť a účinnosť pred nadobudnutím právoplatnosti príslušného rozhodnutia NBS o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu tohto štatútu alebo rozhodnutia NBS, ktorým boli nariadené zmeny tohto štatútu podľa Zákona.
3. Štatút je súčasťou predajného prospektu. Správčovská spoločnosť je povinná po každej zmene štatútu do desiatich pracovných dní predložiť NBS príslušné zmeny štatútu a jeho aktuálne úplné znenie. Informácia o zmenách tohto štatútu vrátane úplného zmeneného znenia bude zverejnená v sídle Správčovskej spoločnosti, v sídle Depozitára, na každom predajnom mieste a na webovom sídle [www.iad.sk](http://www.iad.sk) spolu s určením ich platnosti a účinnosti, a to najneskôr v deň, v ktorý nadobudnú platnosť.
4. Predajný prospekt Podielového fondu, KIID Podielového fondu a ich zmeny schvaľuje predstavenstvo Správčovskej spoločnosti. Správčovská spoločnosť aktualizuje údaje v predajnom prospekte Podielového fondu a v KIID Podielového fondu. Informácia o zmenách predajného prospektu Podielového fondu a zmenách KIID Podielového fondu vrátane úplného zmeneného znenia bude zverejnená v sídle Správčovskej spoločnosti, v sídle Depozitára, na každom predajnom mieste a na webovom sídle [www.iad.sk](http://www.iad.sk) spolu s určením ich platnosti a účinnosti, a to najneskôr v deň, v ktorý nadobudnú platnosť.
5. Investori majú možnosť sa oboznámiť s aktuálnym úplným znením štatútu, predajného prospektu Podielového fondu a KIID Podielového fondu v písomnej forme v sídle Správčovskej spoločnosti, v sídle Depozitára, na každom predajnom mieste a na webovom sídle [www.iad.sk](http://www.iad.sk).
6. V prípade prevodu správy Podielového fondu na inú správčovskú spoločnosť, Správčovská spoločnosť informuje podielnika spôsobom uvedeným v článku H. bode 2. tohto štatútu. V prípade zlúčenia Podielového fondu s iným

otvoreným podielovým fondom a zlúčenia európskych fondov do Podielového fondu Správcovská spoločnosť zverejní informáciu o uskutočnení zlúčenia spôsobom uvedeným v článku H. bode 2. tohto štatútu.

#### **J. Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy medzi podielníkmi a Správcovskou spoločnosťou, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto štatúte, sa upravujú príslušnými ustanoveniami Zákona, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. V prípade pojmových alebo významových nezrovnalostí alebo pochybností pri zneniach akýchkoľvek dokumentov vzťahujúcich sa k Podielovému fondu alebo k podielovým listom Podielového fondu aj v inom ako v slovenskom jazyku má prednosť znenie týchto dokumentov v slovenskom jazyku.
3. Predstavenstvo Správcovskej spoločnosti vyhlasuje, že skutočnosti uvedené v tomto štatúte sú aktuálne, úplné a pravdivé.
4. Tento štatút bol schválený predstavenstvom Správcovskej spoločnosti dňa 29.6.2015 s účinnosťou od 1.7.2015 v súlade s rozhodnutím NBS č. ODT-4802/2015-1 zo dňa 18.6.2015 o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu tohto štatútu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.6.2015. Nadobudnutím účinnosti tohto štatútu stráca platnosť a účinnosť predchádzajúce znenie štatútu Podielového fondu schválené predstavenstvom Správcovskej spoločnosti dňa 21.9.2012 s účinnosťou od 15.2.2013 v súlade s rozhodnutím NBS č. ODT-13369/2012-1 zo dňa 28.1.2013 o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu tohto štatútu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.1.2013.

V Bratislave dňa 29.6.2015

Ing. Vladimír Bencz  
predseda predstavenstva

Peter Lukáč, MBA  
člen predstavenstva

#### **Príloha č. 1**

##### **Zoznam trhov kótovaných cenných papierov zahraničnej burzy cenných papierov alebo iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte**

American Stock Exchange, Australian Stock Exchange, Banja Luka Stock Exchange, Belgrade Stock Exchange, Bolsa de Valores do Rio de Janeiro, Bolsa Mexicana de Valores, Boston Stock Exchange, Bourse de Montreal, Buenos Aires Stock Exchange, Cincinnati Stock Exchange, Hong Kong Exchanges and Clearing, Chicago Board of Trade, Chicago Board Options Exchange, CME-Chicago Mercantile Exchange, Iceland Stock Exchange, Istanbul Stock Exchange, Johannesburg Stock Exchange, Korea Stock Exchange, Macedonia Stock Exchange, Montenegro Stock Exchange, Moscow Exchange, NASDAQ Stock Market, National Stock Exchange of India, New York Stock Exchange, New Zealand Stock Exchange, Osaka Securities Exchange, Oslo Stock Exchange, Pacific Stock Exchange, Philadelphia Stock Exchange, Phillipine Stock Exchange, Sarajevo Stock Exchange, Shanghai Stock Exchange, Shenzen Stock Exchange, Singapore Exchange, SWX Swiss Exchange, Taiwan Stock Exchange, The Tel Aviv Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange, Toronto Stock Exchange, Ukrainian Stock Exchange