

PREDAJNÝ PROSPEKT

podielového fondu Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., ERSTE Realitná Renta, o.p.f.

Predajný prospekt podielového fondu sa môže v zmysle zákona počas trvania zmluvného vzťahu medzi správcovskou spoločnosťou a podielnikom meniť, a to spôsobom podľa čl. IX. štatútu fondu.

Článok I. Informácie o podielovom fonde

1. Názov podielového fondu je Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., ERSTE Realitná Renta, o.p.f. (ďalej len „fond“). Fond 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.
2. Fond bol vytvorený v roku 15.10.2019 na dobu neurčitú.
3. Na fond, ako aj na výnosy vyplácané podielnikom sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“) a platných zmlúv o zamedzení dvojitého zdanenia uzavretých medzi Slovenskou republikou a príslušnými štátmi. Výnosy vyplácané podielnikom sa zdaňujú daňou z príjmu vyberanou zrážkou, ak to stanovuje zákon o dani z príjmov. V prípade nejasností týkajúcich sa zdaňovania výnosov je potrebné využiť odborné poradenstvo.
4. Termín zostavenia ročnej účtovnej závierky je 31. december bežného roka.
5. Audítorm fondu je spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., so sídlom Karadžičova 2, 815 32 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 16611/B, IČO: 35 739 347.
6. Údaje o podielových listoch a postupe pri zrušení fondu:
 - a) Práva spojené s podielovým listom sú uvedené v článku VIII., bod 1 štatútu fondu.
 - b) Podoba podielového listu: zaknihovaná.
 - c) Spôsob evidencie podielových listov: samostatná evidencia.
 - d) Forma podielového listu: na meno.;
- e) Okolnosti, za ktorých môže byť rozhodnuté o zrušení fondu, a práva podielnikov pri zrušení fondu:

K zrušeniu fondu môže dôjsť len na základe rozhodnutia NBS o odňatí povolenia na vytvorenie fondu, na základe predchádzajúceho súhlasu NBS na vrátenie povolenia na vytvorenie otvoreného podielového fondu, v súlade so zákonom, alebo ak povolenie na vytvorenie fondu zaniklo, vrátane zániku povolenia uplynutím doby, na ktorú bol fond vytvorený. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o odňatí povolenia na vytvorenie fondu na základe predchádzajúceho súhlasu NBS, v súlade so zákonom, alebo ak povolenie na vytvorenie fondu zaniklo, je Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., (ďalej „správcovská spoločnosť“) povinná okamžite skončiť vydávanie podielových listov, vyplácanie podielových listov a uzavrieť hospodárenie s majetkom vo fonde postupom, ktorý vymedzuje zákon. NBS môže v záujme ochrany práv podielnikov určiť, že túto činnosť vykoná depozitár alebo iná správcovská spoločnosť. Správcovská spoločnosť alebo osoba určená NBS je do šiestich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o odňatí povolenia na vytvorenie otvoreného podielového fondu, rozhodnutia o predchádzajúcom súhlase NBS podľa zákona, alebo ak povolenie na vytvorenie otvoreného podielového fondu zaniklo, povinná vyplatiť podielnikom ich podiel na majetku vo fonde. Informáciu o zrušení fondu správcovská spoločnosť zverejňuje spôsobom podľa článku XI., bod 2 štatútu fondu.
7. Časový moment obchodného dňa, do ktorého sa žiadosť o vydanie podielových listov alebo žiadosť o vyplatenie podielových listov považuje za prijatú v príslušný deň: 23:59:59 hod.
8. Spôsob a podmienky vydávania podielových listov sú opísané v článku VIII., bod 3 až 7, a 12 štatútu fondu.
9. Spôsob a podmienky vyplatenia podielových listov a okolnosti, za ktorých môže byť pozastavené právo na vyplatenie podielových listov, sú opísané v článku VIII., bod 8 až 11 štatútu fondu. **Správcovská spoločnosť vypláca podielové listy do 6 mesiacov po doručení žiadosti o vyplatenie podielových listov. Ak je to v záujme podielnikov, správcovská spoločnosť môže predĺžiť lehotu na vyplatenie podielových listov až na 12 mesiacov. Počas obdobia do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie fondu správcovská spoločnosť neprijíma žiadosti o vyplatenie podielových listov fondu.**

10. Opis pravidiel pre výpočet a použitie výnosov je uvedený v článku VI., body 2 a 3 štatútu fondu.
11. Opis investičných cieľov s majetkom vo fonde a investičnej politiky je uvedený v článku IV. štatútu fondu. Pri spravovaní fondu správcovská spoločnosť využíva pákový efekt, ktorého výška neprekračuje čistú hodnotu majetku vo fonde. Pri spravovaní fondu správcovská spoločnosť nevyužíva služby primárneho brokera. Opis obmedzení investičnej politiky je uvedený v článku V., body 1 až 6, a 9 štatútu fondu. Opis údajov o postupoch, nástrojoch a úveroch, ktoré možno využiť pri správe majetku vo fonde je uvedený v článku V, body 7 a 8 štatútu fondu.
12. Pravidlá pre oceňovanie majetku vo fonde sú uvedené v článku VII. štatútu fondu.
13. Údaje o výpočte aktuálnej ceny podielového listu, predajnej ceny podielového listu a nákupnej ceny podielového listu:
- Pravidlá pre výpočet a periodicite výpočtu týchto cien sú uvedené v článku VII., bod 8 a článku VIII., bod 4 a 8 štatútu fondu.
 - Spôsob, miesto a periodicitu zverejňovania týchto cien sú uvedené v článku VII., bod 9 a v článku XI., bod 2 štatútu fondu.
 - Aktuálna výška poplatku spojeného s vydaním podielových listov (vstupný poplatok): 1 %.
 - Aktuálna výška zľavy zo vstupných poplatkov:

| Výška pásma investície v tis. EUR | < 10 | 10 až < 30 | 30 až < 50 | 50 až < 100 | 100 < |
|-----------------------------------|------|------------|------------|-------------|-------|
| Zľava | 0% | 20% | 40% | 60% | 80% |

Správcovská spoločnosť je oprávnená pre všetkých investorov znížiť vstupný poplatok až na 0 %, pričom informáciu o podmienkach poskytnutia zľavy uverejní na webovom sídle správcovskej spoločnosti www.erste-am.sk.

Aktuálna výška poplatku spojeného s vyplatením podielových listov (výstupný poplatok): 0 %

14. Údaje o druhoch, výške a výpočte odplaty účtovanej na ťarchu majetku vo fonde:
- Aktuálna výška ročnej odplaty správcovskej spoločnosti za správu fondu: 1,5 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo fonde. Pravidlá pre jej výpočet sú uvedené v článku II., bod 2 a 3 štatútu fondu. V období od 15.10.2019 do 16. 12.2019 si správcovská spoločnosť bude účtovať správcovský poplatok vo výške 0 %.

- Aktuálna výška ročnej odplaty depozitárovi za výkon činnosti depozitára: 0,12 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo fonde. Pravidlá pre výpočet depozitárskeho poplatku sú uvedené v článku III., bod 4 štatútu fondu. V období od 15.10.2019 do 16.12.2019 si správcovská spoločnosť bude účtovať depozitársky poplatok vo výške 0 %.
- Odplata účtovaná na ťarchu majetku vo fonde iným osobám: 0%
- Údaje o nákladoch spojených so správou fondu uhrádzaných z majetku fondu depozitárovi alebo tretím osobám sú uvedené v článku VI., bod 12 štatútu fondu.

15. V prípade, že sa do majetku vo fonde nadobúdajú podielové listy iných fondov spravovaných správcovskou spoločnosťou podľa čl. V bod 5 štatútu, správcovská spoločnosť vracia časť odplaty za správu príslušného fondu vo výške 65 % do majetku vo fonde. Príslušná odplata podľa predchádzajúcej vety za celý mesiac sa účtuje mesačne k poslednému pracovnému deň v mesiaci, pričom je splatná mesačne do 30 dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca. Nedodržaním tejto lehoty nárok fondu na túto odplatu nezaniká.
16. Správcovská spoločnosť hradí svojim zmluvným partnerom, ktorí pre ňu vykonávajú obchody s podielovými listami a zabezpečujú úkony s tým bezprostredne súvisiace, províziu vo výške časti odplaty za správu fondu a vo výške celého vstupného poplatku pri investíciách do podielových listov fondu. Správcovská spoločnosť poskytne podielníkovi podrobnejšie informácie o týchto províziách na základe jeho žiadosti.

Článok II.

Informácie o správcovskej spoločnosti

- Údaje o správcovskej spoločnosti: Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 65 Bratislava, zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu I, oddiel: Sa, vložka č.: 2814/B, IČO 35820705.
- Správcovská spoločnosť bola založená 21.6.2001 a vznikla 25.9.2001 na dobu neurčitú.
- Názvy podielových fondov, ktoré správcovská spoločnosť spravuje:
 - Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Euro Plus Fond, o.p.f.,
 - Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Eurový dlhopisový fond, o.p.f.,

- c) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Aktívne portfólio, o.p.f.,
 - d) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Globálny akciový fond, o.p.f.
 - e) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Inštitucionálny I1, o.p.f.,
 - f) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., fond maximalizovaných výnosov, o.p.f.,
 - g) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., realitný fond, o.p.f.,
 - h) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Privátny fond krátkodobých investícií, o.p.f.,
 - i) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Svetové akcie, o.p.f.,
 - j) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Privátny P11, o.p.f., o.p.f.
 - k) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., ŠIP Klasik, o.p.f.,
 - l) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., ŠIP Balans, o.p.f.,
 - m) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., ŠIP Aktív, o.p.f.,
 - n) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Erste Private Banking Conservative, o.p.f.
 - o) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Global Renta, o.p.f.
 - p) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., ERSTE Realitná Renta, o.p.f.
 - q) Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Fond zodpovedného investovania, o.p.f.
4. Predstavenstvo správcovskej spoločnosti:
- Günther Mandl, predseda predstavenstva. Iné hlavné funkcie: člen predstavenstva ERSTE Immobilien KAG; člen dozornej rady Zuckermandel, a.s.
 - Ing. Pavol Vejmelka, člen predstavenstva. Iné hlavné funkcie: vedúci organizačnej zložky Erste Asset Management GmbH, pobočka Slovenská republika; člen predstavenstva Slovenskej asociácie správcovských spoločností; člen dozornej rady Zuckermandel, a.s.
 - Adrianus J.A. Janmaat, člen predstavenstva. Iné hlavné funkcie:

člen predstavenstva Erste Asset Management Ltd; člen predstavenstva SAI Erste Asset Management S.A.; člen dozornej rady Erste Asset Management d.o.o.

5. Dozorná rada správcovskej spoločnosti:
- Mag. Heinz Bednar, predseda dozornej rady. Iné hlavné funkcie: predseda predstavenstva Erste Asset Management GmbH; predseda dozornej rady ERSTE Immobilien KAG; predseda dozornej rady SAI Erste Asset Management S.A.; člen dozornej rady ERSTE d.o.o.
 - Mag. Winfried Buchbauer, člen dozornej rady. Iné hlavné funkcie: člen predstavenstva Erste Asset Management GmbH
 - JUDr. Andrej Leontiev, LL.M, člen dozornej rady. Iné hlavné funkcie: podpredseda správnej rady PW Management SE; konateľ TaylorWessing e/n/w/c advokáti s. r. o.; konateľ RvS Slovakia s.r.o
 - Mgr. Anna Glasová, členka dozornej rady. Iné hlavné funkcie: podpredsedníčka predstavenstva PREFIS a. s.
 - Mag. iur. Peter Karl, člen dozornej rady. Iné hlavné funkcie: člen predstavenstva Erste Asset Management GmbH; predseda dozornej rady Erste Alapkezelő Zrt.; výkonný riaditeľ ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H
 - Ing. Mgr. Zdeněk Románek, MBA, člen dozornej rady. Iné hlavné funkcie: člen predstavenstva Slovenskej sporiteľne, a.s.; člen dozornej rady - KOOPERATÍVA poisťovňa, a. s., Vienna Insurance Group
 - Ing. Mgr. Norbert Hovančák, člen dozornej rady. Iné hlavné funkcie: člen predstavenstva Slovenská sporiteľňa, a.s.
6. Prokuristi správcovskej spoločnosti:
- Ing. Karin Uličná. Iné hlavné funkcie: žiadne
 - Ing. Zlatica Rajčoková. Iné hlavné funkcie: členka predstavenstva Zuckermandel, a.s.
7. Základné imanie správcovskej spoločnosti je 1 660 000 EUR a bolo splatené v plnej výške pri založení spoločnosti.
8. Zoznam činností, ktorých výkon možno zveriť osobám podľa zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v platnom znení (ďalej len „zákon“), je uvedený v článku II., bod 5 štatútu fondu. Medzi činnosti, ktorých výkon možno zveriť osobám podľa zákona, patrí aj zverenie riadenia investícií.
9. Politika odmeňovania
- Zásady odmeňovania sú v súlade s riadnym a účinným riadením rizík a podporujú ho, pričom nepodnecujú k prijímaniu rizika, ktoré

nie je v súlade s rizikovými profilmi a štatútmi spravovaných podielových fondov. Sú zostavené tak, aby zohľadňovali dlhodobé ekonomické záujmy investorov a správcovskej spoločnosti. Cieľom systému odmeňovania v správcovskej spoločnosti je zabezpečiť vyvážený pomer medzi pohyblivou a fixnou zložkou odmeňovania na základe peňažných a nepeňažných prvkov.

- Systém odmeňovania je rovnaký pre všetky kategórie osôb podľa usmernenia ESMA a pozostáva z fixnej a variabilnej zložky a peňažných a nepeňažných benefitov. Kritéria pre stanovenie výšky variabilnej zložky sú stanovené ako kvantitatívne a kvalitatívne, pričom kvalitatívne kritériá tvoria aspoň 25%. Podmienkou pre výplatu variabilnej zložky odmeňovania je splnenie minimálnej profitability, ktorú schvaľuje predstavenstvo správcovskej spoločnosti a výbor pre odmeňovanie.
- Výber osôb do zoznamu identifikovaných osôb je v súlade so skupinovou politikou, pričom dôvodom ich zaradenia je to, že ich funkcia alebo pracovná náplň má významný vplyv na rizikový profil správcovskej spoločnosti alebo spravovaných subjektov kolektívneho investovania. Výber identifikovaných osôb vykonáva predstavenstvo správcovskej spoločnosti.
- V správcovskej spoločnosti je zriadený výbor pre odmeňovanie, ktorého úlohou je posudzovanie zásad a postupov odmeňovania, príprava odporúčaní pre dozornú radu týkajúcich sa odmeňovania vrátane tých, ktoré majú dôsledky na riziká a riadenie rizík správcovskej spoločnosti alebo spravovaných podielových fondov a ktoré má prijímať dozorná rada správcovskej spoločnosti, pričom pri príprave rozhodnutí berie do úvahy dlhodobé záujmy investorov a podielnikov a verejný záujem. Členmi výboru sú členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti. Výbor raz ročne preskúma uplatňovanie zásad odmeňovania v správcovskej spoločnosti.
- Podrobnosti aktuálnych zásad odmeňovania vrátane opisu spôsobu výpočtu odmien a požitkov a identifikácie osôb zodpovedných za udeľovanie odmien a požitkov možno získať na webovom sídle správcovskej spoločnosti www.erste-am.sk. Správcovská spoločnosť poskytne na požiadanie bezplatne kópiu podrobnosti aktuálnych zásad odmeňovania v listinnej podobe.

Článok III. Informácie o depozitárovi

1. Depozitárom fondu je Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 601/B, IČO: 00 151 653.
2. Hlavný predmet činnosti depozitára: depozitár je bankou podľa zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Hlavné úlohy depozitára sú uvedené v článku III, bod 2 štatútu fondu a v článku VIII, bod 3. Depozitár nezveril žiadnej osobe funkcie v oblasti depozitárskej úschovy. Prípadný konflikt záujmov depozitár eliminuje opatreniami, ako je kontrola toku informácií, nezávislý systém vnútorných kontrolných mechanizmov, systém priebežnej odbornej prípravy zamestnancov, menovanie osôb zodpovedných za výkon funkcie dodržiavania (compliance), funkcie riadenia rizík a funkcie vnútorného auditu.
3. Aktuálne informácie podľa bodu 2 sú na požiadanie prístupné investorom.

Článok IV. Informácie o osobách, ktoré poskytujú správcovskej spoločnosti poradenstvo pri investovaní majetku vo fonde

1. Pri investovaní majetku vo fonde neposkytujú správcovskej spoločnosti poradenstvo žiadne tretie osoby.

Článok V. Informácie o vyplácaní výnosov a vyplácaní podielových listov a prístupe k informáciám

1. Postup a spôsob zabezpečenia vyplácania výnosov a vyplácania podielových listov je uvedený v článku VI., body 2 a 3 a v článku VIII., bod 8 až 11 štatútu fondu.
2. Ročná a polročná správa, predajný prospekt, ako aj iné informácie o fonde sú prístupné podielnikom spôsobom uvedeným v článku VII., bod 9 a v článku XI, bod 2 štatútu fondu.

Článok VI. Meranie a riadenie rizík, rizikový profil fondu

1. Správcovská spoločnosť používa na výpočet celkového rizika podielového fondu záväzkový prístup. Pri uzatváraní finančných derivátov mimo regulovaného trhu správcovská spoločnosť uplatňuje

politiku pre zábezpeky. Táto politika zohľadňuje právne požiadavky na likviditu, ocenenie, kreditnú kvalitu vystaviteľa zábezpeky, koreláciu a diverzifikáciu zábezpeky voči protistrane obchodu. Upravuje požadovanú úroveň zábezpeky a druh zábezpeky, ktorou môže byť hotovosť alebo štátny dlhopis Slovenskej republiky. Prijatá zábezpeka je na základe zmluvnej dohody správcovskej spoločnosti a depozitára držaná v úschove u depozitára, pričom sú zabezpečené princípy vymožitelnosti zábezpeky. Politika pre zábezpeky zahŕňa aj spôsoby určovania zrážok z trhovej hodnoty zábezpeky pre rôzne triedy aktív (haircut). V prípade zábezpeky formou hotovosti správcovská spoločnosť investuje túto zábezpeku do aktív a spôsobom vymedzeným platnými právnymi predpismi tak, aby bola zachovaná hodnota zábezpeky a riziko jej znehodnotenia limitované. Správcovská spoločnosť v rámci procesu riadenia rizík identifikuje, riadi a znižuje prevádzkové a právne riziko súvisiace so zábezpekou.

2. Do majetku vo fonde môžu byť nadobúdané podielové listy iných fondov, ktorých investičná politika sa líši od investičnej politiky fondu, a to s cieľom zabezpečiť vytvorenie pozície do aktív uvedených v investičnej politike fondu v čl. IV štatútu fondu.
3. Vývoj hodnoty majetku a výnosov z hospodárenia s majetkom vo fonde od jeho vytvorenia:

| Rok | Čistá hodnota majetku v podielovom fonde k 31.12. (v EUR) | Ročné zhodnotenie (v %) |
|-------|---|----------------------------|
| 2019* | 18 561 872,58 | - |
| 2020 | 56 450 602,89 | 0,36 |

* v tomto roku fond vznikol, t. j. výnosy a uvádzané ročné zhodnotenie sú alikvotne

4. Profil typického investora: Fond je vhodný pre každý typ investora, vrátane tých, ktorí sa nezaujímajú, alebo nie sú informovaní o vývoji kapitálového trhu.

- **Investičný horizont**

Odporúčaný investičný horizont fondu je najmenej 5 rokov. Ak investor investuje do fondu na dobu kratšiu ako odporúčaný investičný horizont fondu, vystavuje sa zvýšenému riziku, že investičný cieľ sa mu nepodarí dosiahnuť.

- **Skúsenosť**

Fond je vhodný aj pre menej skúsených investorov, ktorí majú v úmysle realizovať investičnú politiku fondu.

- **Riziková tolerancia**

Investor by mal byť pripravený akceptovať vyšší pokles hodnoty investície.

5. Rizikový profil fondu:

Správcovská spoločnosť používa na výpočet celkového rizika podielového fondu záväzkový prístup. Pri správe podielového fondu sa neuplatňuje politika pre zábezpeky.

Na hodnotu vo fonde môžu vplyvať riziká, ktorých mieru správcovská spoločnosť kategorizuje v škále (od najmenšieho po najväčšie) ako:

1. Veľmi nízke
2. Nízke
3. Stredné
4. Zvýšené
5. Vysoké
6. Veľmi vysoké
7. Extrémne

Hodnotu investície v podielovom fonde môžu ovplyvniť nasledovné riziká:

- a) Trhové riziko

Trhové riziko súvisí s globálnym vývojom na finančných trhoch, ktoré majú bezprostredný dopad na ceny jednotlivých druhov aktív v majetku vo fonde. V prípade investovania do nehnuteľností je rizikom riziko zmeny hodnoty nehnuteľnosti (jej precenenia). Na zmenu hodnoty nehnuteľností vplyva najmä zmena očakávaného príjmu spojeného s vlastníctvom nehnuteľností, riziko neuzavretia nájomného kontraktu, riziko ukončenia nájomného vzťahu, riziko, že nájomný kontrakt sa uzavrie za iných ako očakávaných podmienok, zmena predpokladanej výšky nákladov na údržbu a opravu nehnuteľnosti. V prípade, ak dôjde k rastu očakávaného príjmu z prenájmov, alebo k zníženiu očakávaných výnosov z realitných investícií, hodnota realitných investícií obvykle rastie. Naopak, ak dôjde k poklesu očakávaného príjmu z prenájmov, alebo k zvýšeniu očakávaných výnosov z realitných investícií, hodnota realitných investícií obvykle klesá. Jednou z konkrétnych foriem trhového rizika je úrokové riziko, ktoré spočíva v tom, že úrokové sadzby sa v dôsledku zmien v ekonomických podmienkach na trhoch v čase menia. V prípade nárastu úrokových sadzieb na finančnom

trhu, hodnota dlhových finančných nástrojov vo fonde obvykle klesá a naopak. Okrem úrokového rizika vplýva na vývoj dlhového finančného nástroja aj kreditné riziko. Predstavuje riziko straty vyplývajúce z toho, že dlžník zlyhá pri plnení svojich záväzkov z dohodnutých podmienok a jeho výška závisí od individuálneho vývoja ekonomickej situácie jeho príslušného emitenta. Úrokové a kreditné riziko vo fonde sa riadi prostredníctvom riadenia durácie fondu, priemernej splatnosti fondu a priemernej životnosti fondu, ako aj obmedzením rizikovejších druhov aktív prostredníctvom investičných limitov. Vplyv trhového rizika na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za zvýšené.

b) Operačné riziko

Operačné riziko súvisí s chybami v rámci administrácie podielových fondov spôsobených správcovskou spoločnosťou alebo externými obchodnými partnermi. Vplyv operačného rizika na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za nízky.

c) Riziko likvidity

Riziko likvidity znamená riziko, že v prípade mimoriadnych situácií na trhu alebo zníženia kreditnej bonity emitenta nebude možné finančný nástroj, do ktorého sa môže podľa tohto štatútu investovať, predáť, speňažiť alebo uzatvoriť prostredníctvom iného obchodu za ich cenu uvedenú v ocenení majetku fondu na základe podnetu spoločnosti bez dodatočných nákladov a za dostatočne krátky čas, čím sa môže ohroziť schopnosť správcovskej spoločnosti dodržiavať povinnosť bezodkladne vyplatiť podielový list kedykoľvek na žiadosť podielníka. Vplyv rizika likvidity na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za nízky a v prípade mimoriadnych situácií považovať za zvýšené.

d) Riziko protistrany

Riziko protistrany súvisí so situáciami, ktoré nastanú, keď vyrovnanie obchodu neprebehne tak podľa predpokladov z dôvodu, že protistrana nezaplatí alebo nedodá finančné nástroje, alebo ich nedodá v dohodnutej časovej lehote. Vplyv rizika protistrany na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za nízky.

e) Riziko oceňovania

Riziko oceňovania súvisí s oceňovaním aktív v majetku vo fonde. Časť finančných nástrojov, do ktorých správcovská spoločnosť investuje majetok vo fonde, môžu tvoriť nástroje s nízkou likviditou, pre ktoré neexistuje trhová cena k okamihu ocenenia majetku vo fonde. Správcovská spoločnosť v súlade s odbornou starostlivosťou odhaduje realizačnú hodnotu takýchto nástrojov na základe oceňovacích modelov vyvinutých interne alebo na základe konsenzu medzi účastníkmi trhu. Takéto investície

sú svojou povahou ťažko oceníteľné a sú predmetom neistoty, že odhad vyplývajúci z oceňovacieho procesu bude blízky skutočnej cene pri predaji alebo splatnosti. Vplyv rizika oceňovania na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za stredné.

f) Politické a právne riziko

Toto riziko predstavuje najmä riziko zmeny daňového systému alebo právnych predpisov v príslušných krajinách, v ktorých sa nachádzajú realitné investície alebo pôsobia emitenti finančných nástrojov, ktoré sa na nachádzajú v majetku vo fonde. Vplyv politických a právnych rizík na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za stredný.

g) Menové riziko

Menové riziko je riziko zmeny hodnoty aktíva vyjadrenej v EUR, v dôsledku zmeny výmenného kurzu EUR voči inej mene, v ktorej je toto aktívum denominované. Hodnota aktíva, denominovaného v inej mene ako EUR, vyjadrená v EUR rastie, pokiaľ kurz tejto meny posilňuje voči kurzu EUR. Naopak hodnota aktíva, denominovaného v inej mene ako EUR, vyjadrená v EUR klesá, pokiaľ kurz tejto meny oslabuje voči kurzu EUR. Miera menového rizika závisí najmä od aktuálneho podielu majetku vo fonde investovaného v inej mene ako EUR. Vplyv menového rizika na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za nízky.

h) Riziká udržateľnosti

Rizikom udržateľnosti je environmentálna, sociálna udalosť, alebo udalosť v oblasti manažérskeho riadenia spoločností, alebo okolnosť, ktorej výskyt by mohol mať skutočný alebo potenciálny významne nepriaznivý vplyv na hodnotu investície.

Riziká udržateľnosti by sa nemali považovať za samostatný druh rizika, ale mali by sa prejavovať v existujúcich kategóriách rizík, keďže majú vplyv na existujúce druhy rizík, ktorým je fond potenciálne vystavený.

Správcovská spoločnosť spolupracuje so spoločnosťou Erste Asset Management GmbH (ďalej len "EAM") v súvislosti s investičnými rozhodnutiami o udržateľných faktoroch. Všetky zásady, ku ktorým sa EAM zaviazal, sa vzťahujú aj na ponuku produktov, procesy a investičné rozhodnutia AM SLSP, ako sa uvádza ďalej.

Správcovská spoločnosť najprv identifikovala príslušné riziká udržateľnosti, aby určila, ako sú riziká udržateľnosti zahrnuté do jej investičných rozhodnutí. Následne sa identifikované riziká zahrnuli do procesu merania a hodnotenia existujúcich rizík vo fonde.

Správčovská spoločnosť identifikovala tieto relevantné riziká udržateľnosti:

- *Environmentálne riziká* súvisiace so zmiernovaním účinkov zmeny klímy, adaptáciou na zmenu klímy a prechodom na nízko uhlíkové hospodárstvo, súvisiace s ochranou biodiverzity, s riadením zdrojov a odpadom, inými znečisťujúcimi emisiami látok, a prírodnými katastrofami. V prípade fondu ide o fyzické riziká, akými sú poškodenie budov a vyššie prevádzkové náklady v dôsledku možných daní z emisií CO₂.
- *Spoločenské riziká* súvisiace s pracovnými a bezpečnostnými podmienkami a dodržiavaním uznávaných pracovných noriem, dodržiavaním ľudských práv a bezpečnosti výroby.
- *Riziká riadenia spoločností* v súvislosti s náležitou starostlivosťou riadiacich orgánov spoločnosti, opatreniami na boj proti úplatkárstvu a proti korupcii a s dodržiavaním príslušných právnych predpisov.

Najmä v súvislosti s postupujúcimi klimatickými zmenami, s tým spojeným globálnym otepľovaním a častejšími ekologickými katastrofami (napr. povodne), ako aj kvôli očakávanému zvýšeniu uhlíkových daní, sa neustále vykonávajú vhodné opatrenia na zmiernenie rizík udržateľnosti, pokiaľ ide o nehnuteľnosti vo fonde, čím sa chránia záujmy podielnikov fondu. Týmto opatreniami sú napr. obnova alebo výmena systémov stavebných technológií, ich nahradenie systémami šetrnými k životnému prostrediu, zlepšenia súvisiace s klímou, ako je lepšia izolácia budov, adiabatické chladenie, ochrana pred povodňami, fotovoltaické systémy atď.).

Riziká udržateľnosti identifikované správcovskou spoločnosťou boli zahrnuté do vymedzenia ukazovateľov rizika, resp. ratingov.

Správčovská spoločnosť používa pri svojich investičných rozhodnutiach rôzne nástroje na riadenie a znižovanie rizík udržateľnosti. Tieto nástroje sú podrobnejšie popísané na webovom sídle správcovskej spoločnosti www.erste-am.sk/udrzatelnost.

Posúdenie plánovaného očakávaného vplyvu rizík udržateľnosti na návratnosť fondu spočíva v tom, že v porovnaní s inými finančnými produktmi, u ktorých výber aktív nepodlieha kritériám udržateľnosti a rizikám udržateľnosti, by sa výkonnosť fondu mohla v určitých fázach vývoja na trhu vyvíjať inak a fond by mohol dosiahnuť nižšiu výkonnosť. Správčovská spoločnosť však predpokladá, že zohľadnenie rizík trvalej

udržateľnosti môže mať pozitívny vplyv na výkonnosť, keďže nižší alebo nulový podiel cenných papierov určitých emitentov v majetku vo fonde môže prinajmenšom zmierniť alebo úplne zabrániť neprimerane zlým výsledkom v dôsledku výskytu rizika udržateľnosti.

Článok VII. Ekonomické informácie

1. Iné poplatky ako vstupný poplatok, výstupný poplatok, odplata za správu a odplata za výkon činnosti depozitára, ako aj iné náklady ako tie, ktoré sú uvedené v článku VI., bod 12 štatútu fondu, ktoré si správčovská spoločnosť alebo tretia strana účtuje, sú nasledovné:

| Názov služby | Výška poplatku |
|--|----------------|
| Prechod a prevod podielových listov | 20 EUR |
| Mimoriadny výpis zo zoznamu Podielnikov | 5 EUR |
| Mimoriadny výpis transakcií s Podielovými listami | 5 EUR |
| Príkaz na registráciu pozastavenia práva nakladať s Podielovým listom | 30 EUR |
| Príkaz na zrušenie registrácie pozastavenia práva nakladať s Podielovým listom | bez poplatku |
| Príkaz na registráciu vzniku/zmeny zabezpečovacieho prevodu práv k Podielovým listom | 30 EUR |
| Príkaz na registráciu zániku zabezpečovacieho prevodu práv k Podielovým listom | bez poplatku |
| Príkaz na registráciu vzniku/zmeny záložného práva k Podielovým listom | 30 EUR |
| Príkaz na registráciu zániku záložného práva k Podielovým listom | bez poplatku |

listom

Poplatky sú uvedené vrátane DPH.

2. Vstupný poplatok a výstupný poplatok je v zmysle článku VIII., bod 4, 5, 10 až 13 štatútu fondu uhrádzaný podielnikom. Odplata za správu v zmysle článku II., bod 2 štatútu fondu a odplata za výkon činnosti depozitára v zmysle článku III., bod 4 štatútu fondu, ako aj iné náklady v zmysle článku VI., bod 12 štatútu fondu, sú uhrádzané z majetku vo fonde.

**Článok VIII.
Vyhlásenia**

1. Predstavenstvo správcovskej spoločnosti vyhlasuje, že zodpovedá za to, že všetky skutočnosti uvedené v predajnom prospekte sú úplné a pravdivé. Tento predajný prospekt schválilo predstavenstvo správcovskej spoločnosti s účinnosťou od 30. 7. 2021.
2. Súčasťou tohto predajného prospektu fondu je aj štatút fondu.

Bratislava, 26. 7. 2021



Günther Mandl
predesená predstavenstva



Ing. Pavol Vejmelka
člen predstavenstva

ŠTATÚT

podielového fondu Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., ERSTE Realitná Renta, o.p.f.

Štatút podielového fondu sa môže v zmysle zákona počas trvania zmluvného vzťahu medzi Správcovskou spoločnosťou a podielnikom meniť, a to spôsobom podľa čl. IX. tohto štatútu.

Článok I.

Základné informácie o podielovom fonde

- 1) Názov podielového fondu je Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., ERSTE Realitná Renta, o.p.f. (ďalej len „fond“).
- 2) Fond je verejným špeciálnym fondom nehnuteľností.
- 3) Fond 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.
- 4) Fond patrí do kategórie špeciálnych fondov nehnuteľností.
- 5) Fond bol vytvorený v roku 2019 na dobu neurčitú na základe rozhodnutia Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS“) č. z.: 100-000-191-426, k č. sp.: NBS1-000-039-452 o udelení povolenia na vytvorenie verejného špeciálneho fondu zo dňa 11.9.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.9.2019.

Článok II.

Informácie o Správcovskej spoločnosti

- 1) Fond je spravovaný Správcovskou spoločnosťou Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 65 Bratislava, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 2814/B, IČO: 35 820 705 (ďalej len „Správcovská spoločnosť“).
- 2) Horná hranica výšky ročnej odplaty Správcovskej spoločnosti za správu fondu predstavuje 1,5% z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo fonde. Celková odplata Správcovskej spoločnosti za kalendárny rok je daná súčtom denných odplát počítaných pre každý kalendárny deň daného roka. Odplata Správcovskej spoločnosti za správu fondu sa

uhrádza Správcovskej spoločnosti v závislosti od výšky peňažných prostriedkov na bežnom účte fondu mesačne, pričom odplata je splatná najneskôr do konca nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

- 3) Denná odplata za správu fondu sa počíta podľa nasledovného vzorca:
$$D(t) = NAV(t) \times p / 365$$
príčom platí, že:
 $D(t)$ – denná odplata za kalendárny deň t
 $NAV(t)$ - čistá hodnota majetku fondu ku dňu t
 p – výška ročnej odplaty za správu fondu
- 4) Aktuálna výška odplaty za správu fondu je uvedená v predajnom prospekte fondu.
- 5) Správcovská spoločnosť môže v súlade so zákonom č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v platnom znení (ďalej len „zákon“) na základe zmluvy zveriť inej osobe, ktorá je oprávnená na výkon zverených činností podľa zákona, vykonávanie nasledovných činností pre fond:
 - a) Riadenie investícií
 - b) Administrácia:
 - i) vedenie účtovníctva,
 - ii) zabezpečovanie právnych služieb,
 - iii) určovanie hodnoty majetku a určenie hodnoty podielu,
 - iv) zabezpečovanie plnenia daňových povinností spojených s majetkom vo fonde,
 - v) vedenie zoznamu podielnikov a účtov majiteľov zaknihovaných podielových listov vedených v samostatnej evidencii zaknihovaných podielových listov,
 - vi) rozdeľovanie a vyplácanie výnosov z hospodárenia s majetkom vo fonde,
 - vii) vydávanie podielových listov a vyplácanie podielových listov,
 - viii) uzavieranie zmlúv o vydaní podielových listov alebo o vyplatení podielových listov a ich vyrovnávanie,
 - ix) vedenie obchodnej dokumentácie,
 - x) informovanie investorov a vybavovanie ich sťažností,
 - xi) výkon funkcie dodržiavania,
 - xii) zabezpečenie správy a údržby nehnuteľností v majetku vo fonde,
 - c) Distribúcia podielových listov a propagácia fondu.
- 6) Správcovská spoločnosť môže do vlastného majetku nadobúdať podielové listy ňou spravovaných fondov.

Článok III. Informácie o depozitárovi fondu

- 1) Depozitárom fondu je Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka 601/B, IČO: 00 151 653 (ďalej len „depozitár“).
- 2) Základnými povinnosťami depozitára podľa depozitárskej zmluvy sú:
 - a) kontrolné činnosti a s tým súvisiace činnosti,
 - b) vedenie bežného účtu fondu,
 - c) vedenie samostatnej evidencie podielových listov fondu,
 - d) depozitárska úschova.
- 3) Ak depozitár pri výkone svojej činnosti zistí, že Správcovská spoločnosť porušila zákon alebo štatút fondu, ktorý spravuje, bezodkladne informuje o tejto skutočnosti NBS a Správčovskú spoločnosť. Depozitár je povinný bezodkladne informovať NBS o prekročení limitov podľa zákona, aj keď k nim došlo v súlade so zákonom.
- 4) Horná hranica výšky ročnej odplaty depozitárovi za výkon činnosti depozitára dohodnutá v depozitárskej zmluve predstavuje 0,12% z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo fonde. Celková odplata depozitárovi za kalendárny rok je daná súčtom denných odplát počítaných pre každý kalendárny deň daného roka, pričom denná odplata za výkon činnosti depozitára sa určí analogicky podľa vzorca uvedeného v článku II., bod 3 tohto štatútu. Výška odplaty za výkon činnosti depozitára je uvedená vrátane dane z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Spôsob a lehota úhrady odplaty za výkon činnosti depozitára je uvedená v depozitárskej zmluve.
- 5) Aktuálna výška odplaty za výkon činnosti depozitára je uvedená v predajnom prospekte fondu.
- 6) Depozitár je oprávnený požiadať Správčovskú spoločnosť o preukázanie splnenia zákonom a týmto štatútom ustanovených podmienok na vykonanie pokynu, pričom pokyny vzťahujúce sa na nakladanie s majetkom vo fonde (pokyny na finančné a majetkové vysporiadanie obchodov s majetkom vo fonde a pokyny na prevody peňažných prostriedkov z účtov a na účty fondu) musia obsahovať jednoznačné a zrozumiteľné informácie potrebné pre ich správne vykonanie, predovšetkým musí byť z týchto pokynov zrejmé, že sa vzťahujú na nakladanie s majetkom vo fonde. Ak na žiadosť depozitára

Správcovská spoločnosť nepreukáže splnenie týchto podmienok, depozitár pokyn nevykoná.

Článok IV. Zameranie a ciele investičnej politiky

- 1) Cieľom fondu je dosahovať výnos z realitných investícií, pri rizikovom profile fondu a odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v predajnom prospekte a kľúčových informáciách investorov fondu. Týmito aktívami môžu byť priame aj nepriame realitné investície. Expozícia vo fonde sa tvorí najmä voči sektoru obchodných, kancelárskych, priemyselných a rezidenčných priestorov. Z regionálneho pohľadu sa fond zameriava najmä na región Strednej a východnej Európy, v menšej miere aj Západnej Európy. Investície do likvidných aktív predstavujú minimálne 10% majetku vo fonde. Menové riziko je aktívne riadené. Celkový pákový efekt vo fonde nepresahuje čistú hodnotu majetku vo fonde (celkom 200% NAV).
- 2) Priamymi realitnými investíciami sa rozumejú investície do majetkových účasí realitných spoločností. Nepriamymi investíciami sa rozumejú investície do prevoditeľných cenných papierov, do podielových listov podielových fondov, cenných papieroch európskych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania, nástrojov peňažného trhu, finančných derivátov, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností, a podielové listy špeciálnych fondov nehnuteľností.

Článok V. Vymedzenie aktív a pravidiel obmedzenia a rozloženia rizika

- 1) Majetok vo fonde možno investovať v súlade s jeho investičnou politikou a so zákonom, pričom je nutné dodržiavať pravidlá obmedzenia a rozloženia rizika pre fond vymedzené zákonom. Odchýlky od investičných limitov v rámci investičnej politiky do výšky 10 percentuálnych bodov sú v súlade s investičnou politikou fondu uvedených v článku V., bod 2, písmeno c), bod 3, písmeno a) a b), bod 4 písmeno a) a bod 6 písmeno c) a d) tohto štatútu.
- 2) Informácie o vkladoch vo fonde:
 - a) Peňažné prostriedky z majetku vo fonde sú ukladané najmä v bankách v Slovenskej republike alebo v bankách v členských štátoch Európskej únie (ďalej len „členské štáty EÚ“).

- b) Podľa dĺžky viazanosti sa budú využívať termínované vklady s viazanosťou do 1 roka, ale aj s viazanosťou dlhšou ako 1 rok, v závislosti od aktuálnych výnosov na peňažnom trhu.
- c) Obvyklý interval pomeru peňažných prostriedkov na účtoch v bankách k hodnote majetku vo fonde môže predstavovať 0% až 20%. Tento pomer sa môže zvýšiť až na 100%, ak nie sú k dispozícii na trhoch vhodné investičné príležitosti vzhľadom na rizikový profil fondu alebo z dôvodu predaja realitných investícií z majetku vo fonde alebo z dôvodu zvýšenej NAV v dôsledku vydania podielových listov fondu.
- 3) Informácie o nástrojoch peňažného trhu a dlhopisoch v majetku vo fonde:
- a) Vo fonde sa nachádzajú dlhopisy vydané finančnými inštitúciami a obchodnými spoločnosťami, ktorých podiel je maximálne 20%.
- b) Podiel dlhopisov v neinvestičnom stupni ratingu alebo bez udeleného ratingu vydaných finančnými inštitúciami a obchodnými spoločnosťami, je maximálne 20% majetku vo fonde.
- c) Maximálna možná úroveň váženej priemernej životnosti portfólia fondu je 10 rokov.
- d) Hodnota prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu vydaných rovnakým emitentom nesmie tvoriť viac ako 10% hodnoty majetku vo fonde, pričom celková hodnota cenných papierov emitentov, ktorých prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu tvoria viac ako 5% hodnoty majetku vo fonde, nesmie prekročiť 40% hodnoty majetku vo fonde.
- e) Hodnota prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu vydaných právnickou osobou patriacou do skupiny, za ktorú sa zostavuje konsolidovaná účtovná závierka podľa osobitného predpisu alebo podľa medzinárodných účtovných štandardov, ktorá je kontrolovaná finančnou inštitúciou, nesmie tvoriť viac ako 20% hodnoty majetku vo fonde.
- 4) Informácie o akciových nepriamych investíciách vo fonde:
- a) Maximálne 20% majetku vo fonde sa investuje do akcií spoločností realitného sektora so sídlom v regióne Európy s cieľom dosiahnutia výnosu zo selektívneho výberu takých akciových titulov, u ktorých sa na základe posúdenia ich ekonomických parametrov predpokladá nadštandardný potenciál výnosu. Akcie vo fonde môžu profitovať z nárastu ich trhovej hodnoty, z dividendových výnosov, resp. z kapitálových výnosov, pričom fond nie je špeciálne zameraný na žiaden z uvedených druhov výnosu.
- 5) Informácie o podielových listoch iných podielových fondov a cenných papieroch európskych fondov alebo zahraničných subjektov kolektívneho investovania v majetku vo fonde:
- a) Najviac 10% hodnoty majetku vo fonde možno investovať do podielových listov iných otvorených podielových fondov, cenných papierov európskych fondov alebo iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania spĺňajúcich podmienky, ktoré ukladá zákon.
- b) V majetku vo fonde sa môžu nachádzať podielové listy iných podielových fondov spravovaných Správcovskou spoločnosťou alebo osobou zo skupiny ovládanej spoločnosťou Erste Asset Management GmbH, Am Belvedere 1, A - 1100 Viedeň, Rakúska republika (ďalej len „skupina EAM“), a to najmä z dôvodu podrobnej znalosti investičnej stratégie príslušného podielového fondu a následného zabezpečenia odbornej starostlivosti. V prípade, že ide o podielové fondy spravované Správcovskou spoločnosťou, je časť výšky odplaty za správu týchto podielových fondov (až do 100% jej výšky) vrátená do ich majetku, čím sa správcovský poplatok investíciám fondu do týchto podielových fondov zníži, pričom aktuálna výška časti výšky odplaty za správu je uvedená v predajnom prospekte fondu.
- 6) Informácie o priamych realitných investíciách vo fonde:
- a) Majetok vo fonde možno investovať do majetkových účastí v realitných spoločnostiach. Realitnými spoločnosťami sú akciové spoločnosti alebo zahraničné obchodné spoločnosti, ktorých predmetom činnosti a podnikania sú tieto činnosti:
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
 - správa nehnuteľností, prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, obstarávatelské služby spojené s prenájomom nehnuteľností, obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností,
 - sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností,
 - predaj nehnuteľností
 - uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
- b) Majetok realitnej spoločnosti možno investovať do obchodných, kancelárskych, priemyselných a rezidenčných nehnuteľností bez podrobnejšieho sektorového vymedzenia, vrátane ich súčastí a príslušenstva:

- i) na účely ich správy, ktoré sú spôsobilé pri riadnom hospodárení prinášať pravidelný a dlhodobý výnos v prospech majetku vo fonde,
 - ii) na účely ich predaja, ktoré môžu byť spôsobilé priniesť zisk z predaja.
- c) Z regionálneho hľadiska fond investuje do realitných spoločností so sídlom na území Slovenskej republiky (maximálne 100% majetku vo fonde), Českej republiky, Maďarska, Chorvátska, Rumunska, Poľska, Nemecka a Rakúskej republiky (v každej krajine v čase nadobudnutia majetkovej účasti maximálne 30% majetku vo fonde).
- d) Nehnutelnosti môžu byť nadobúdané do majetku v realitnej spoločnosti na základe zmluvných vzťahov, výstavbou alebo v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to priamo alebo prostredníctvom tretej osoby (sprostredkovateľa), ktorým môže byť realitná kancelária alebo iný subjekt na trhu disponujúci kvalifikovanými informáciami o danej nehnuteľnosti.
- e) Správa a údržba nehnuteľností v majetku realitnej spoločnosti bude vykonávaná v spolupráci so subjektmi, ktoré majú na činnosti súvisiace so správou nehnuteľností príslušné podnikateľské oprávnenie, a s ktorými má realitná spoločnosť, prípadne Správcovská spoločnosť, na tento účel uzatvorený zmluvný vzťah.
- f) Financovanie podnikania realitných spoločností je zabezpečené samostatne alebo kombináciou uvedených spôsobov:
- i) z vlastných zdrojov realitnej spoločnosti,
 - ii) z cudzích zdrojov (úvery, pôžičky od tretích osôb),
- 7) Informácie o úveroch a pôžičkách prijatých v prospech majetku vo fonde a realitnej spoločnosti, v ktorej má fond majetkovú účasť:
- a) Prijímanie úverov a pôžičiek v prospech majetku vo fonde musí byť v súlade s limitmi a podmienkami uvedenými v zákone, v záujme podielnikov, a so súhlasom depozitára.
 - b) V prospech majetku vo fonde alebo do majetku realitnej spoločnosti môžu byť prijaté peňažné pôžičky alebo úvery so splatnosťou do jedného roka od vzniku práva čerpať úver alebo pôžičku do výšky 20% hodnoty majetku vo fonde. Účelom prijatia úveru v prospech majetku vo fonde alebo do majetku realitnej spoločnosti môže byť:
 - i) nadobudnutie a udržanie nehnuteľnosti v majetku realitnej spoločnosti
 - ii) udržanie alebo zlepšenie jej stavu,
 - iii) refinancovanie už prijatého úveru alebo pôžičky,
- iv) zabezpečenie plynulého vysporiadania obchodov s aktívami, do ktorých sú investované peňažné prostriedky vo fonde pri realizácii investičnej politiky fondu,
 - v) úhrady dane z pridanej hodnoty, prípadne dane z nehnuteľností,
 - vi) zabezpečenie plynulého vyplácania podielnikov fondu.
- c) Do majetku realitnej spoločnosti môžu byť prijaté hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru do výšky 70% hodnoty nehnuteľnosti, ktorým môže byť:
- i) nadobudnutie alebo udržanie nehnuteľnosti v majetku realitnej spoločnosti,
 - ii) zlepšenie stavu nehnuteľnosti,
- 8) Informácie o úveroch a pôžičkách poskytnutých z majetku vo fonde a od realitnej spoločnosti:
- a) Poskytovanie úverov a pôžičiek z majetku vo fonde alebo z majetku realitnej spoločnosti musí byť v súlade s limitmi a podmienkami uvedenými v zákone, v záujme podielnikov, a na základe súhlasu depozitára.
 - b) Realitná spoločnosť môže zo svojho majetku poskytnúť pôžičku Správcovskej spoločnosti v prospech majetku vo fonde za účelom, ktorým môže byť:
 - i) doplnenie likvidných finančných prostriedkov do fondu kvôli dodržaniu zákonných a štatutárnych limitov
 - ii) zabezpečenie plynulého vyplácania podielnikov fondu.
- 9) Informácie o finančných derivátoch v majetku vo fonde:
- a) Majetok vo fonde možno investovať do finančných derivátov prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle zákona alebo uzatváraných mimo regulovaného trhu v zmysle zákona.
 - i) Do finančných derivátov prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle zákona možno investovať, ak podkladovým nástrojom týchto derivátov sú úrokové miery, výmenné kurzy mien a meny (najmä USD, CZK, HUF, PLN), v ktorých môže byť investovaný majetok vo fonde.
 - ii) Do finančných derivátov uzatváraných mimo regulovaného trhu v zmysle zákona možno investovať, ak sú tieto deriváty denne oceňované s odbornou starostlivosťou spoľahlivým a preukázateľným spôsobom a možno ich kedykoľvek predať, speňažiť alebo uzavrieť za ich trhovú cenu na základe podnetu Správcovskej spoločnosti,

- iii) Protistranou pri finančných derivátoch uzatváraných mimo regulovaného trhu v zmysle zákona musí byť obchodník s cennými papiermi, pobočka zahraničného obchodníka s cennými papiermi, banka, pobočka zahraničnej banky, ktorí podliehajú dohľadu nad obozretným podnikaním a majú sídlo v členskom štáte EÚ.
- b) Investície do finančných derivátov sa vykonávajú na účely dosahovania výnosu, ako aj zabezpečenia najmä úrokového a menového rizika, pričom vo fonde sa za týmto účelom môžu nachádzať hlavne tieto typy finančných derivátov:
 - i) menové forwardy,
 - ii) swapové operácie (úrokové, menové, krížové menovo-úrokové), pričom fond môže vykonávať vyššie uvedené obchody, len ak sa proti poskytnutému vyplateniu úrokov, v majetku vo fonde nachádzajú aktíva s rovnakými úrokovými pohľadávkami.
Obchod, ktorému ešte neuplynula splatnosť, môže byť vyrovnaný pred skončením jeho splatnosti protiobchodom, pričom do limitov sa počíta výsledná pozícia vyplývajúca z tohto obchodu.
 - iii) finančné termínové obchody (futures).

Článok VI.

Zásady hospodárenia s majetkom v podielovom fonde a údaje o nákladoch

- 1) Účtovné obdobie fondu je od 1. januára do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.
- 2) Výnosy z majetku vo fonde sú tvorené najmä čistých kapitálových ziskov z obchodovania s cennými papiermi a nástrojmi peňažného trhu, dividend z akcií, kurzových ziskov, úrokových výnosov z dlhových cenných papierov, úrokov z bežných a vkladových účtov, čistých výnosov z derivátových operácií, z čistých ziskov z priamych realitných investícií vo fonde, výnosových úrokov z pôžičiek, ako aj z ďalších čistých výnosov prijatých na peňažné účty fondu súvisiacich s nakladaním s majetkom vo fonde. Ich výšku Správcovská spoločnosť zisťuje z účtovných dokladov a výpisov z bežných účtov fondu.
- 3) Správcovská spoločnosť vypláca raz ročne podielnikom pravidelný výnos z majetku vo fonde, a to až do výšky výnosov uvedených v bode 2 tohto článku. Rozhodujúcim dňom pre výpočet výšky pravidelného

výnosu je 30.11. príslušného roka. Ak na 30.11. pripadá sobota alebo nedeľa, rozhodujúcim dňom je pracovný deň nasledujúci po 30.11. Najneskôr v najbližší pracovný deň nasledujúci po 30.11. sa môže Správcovská spoločnosť po dohode s depozitárom dohodnúť na tom, že výnos z majetku vo fonde bude upravený o precenenie majetkových účastí v realitných spoločnostiach a v takomto prípade zároveň Správcovská spoločnosť rozhodne, v akom rozsahu bude precenenie majetkových účastí v realitných spoločnostiach zohľadnené pri výplate výnosu z majetku vo fonde. Správcovská spoločnosť je oprávnená výnos z majetku vo fonde za príslušný rok podielnikom fondu nevyplatiť v prípade mimoriadnych situácií, akými môže byť napr. nedostatok likvidity vo fonde, zvýšenie počtu žiadostí o vyplatenie podielových listov. V tomto prípade Správcovská spoločnosť zahrnie nevyplatené výnosy do aktuálnej ceny podielových listov, to znamená aj do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov fondu. Správcovská spoločnosť zverejní aktuálnu výšku pravidelného výnosu do dvoch pracovných dní nasledujúcich po rozhodujúcom dni. Prvýkrát bude výnos vyplatený k 30.11.2020. Výnosy Správcovská spoločnosť vypláca podielnikom raz ročne na účet uvedený podielnikom do 14 pracovných dní odo dňa zverejnenia aktuálnej výšky pravidelného výnosu. Správcovská spoločnosť oznámi aktuálnu výšku pravidelného výnosu podielnikom spôsobom uvedeným v článku XI., bod 2 tohto štatútu.

- 4) Pri riadení fondu sa posudzujú najmä parametre súvisiace s trhom nehnuteľností - vývoj sadzieb za nájom nehnuteľností, výška obsadenosti nehnuteľností, všeobecné trendy na trhoch nehnuteľností, ale aj makroekonomický vývoj v danej krajine, kde sa nehnuteľnosť nachádza, alebo na ktorú sa zameriava realitná investícia.
- 5) Pri nadobúdaní nehnuteľností do majetku v realitnej spoločnosti, zabezpečí Správcovská spoločnosť po dohode s depozitárom alebo realitná spoločnosť po dohode so Správcovskou spoločnosťou a depozitárom vyhotovenie nezávislej právnej, daňovej, ekonomickej a technickej vyvierky nehnuteľností, ktoré sa majú nadobudnúť do majetku realitnej spoločnosti. K nadobudnutiu nehnuteľnosti do majetku realitnej spoločnosti alebo k predaju nehnuteľnosti z majetku v realitnej spoločnosti sa vyžaduje predchádzajúci súhlas depozitára.
- 6) Do majetku v realitnej spoločnosti môže byť nadobudnutá nehnuteľnosť, ku ktorej je zriadené záložné právo len s predchádzajúcim súhlasom depozitára. K nehnuteľnosti v majetku realitnej spoločnosti možno zriadiť záložné právo len s predchádzajúcim súhlasom depozitára a len na účely zabezpečenia

- úveru v prospech majetku realitnej spoločnosti. Zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti v majetku realitnej spoločnosti na účely zabezpečenia iného úveru je možné len pri ekonomickom odôvodnení zriadenia takého záložného práva. Do majetku realitnej spoločnosti môže byť nadobudnutá nehnuteľnosť, ku ktorej bolo zriadené vecné bremeno, len ak súvisí so správou alebo s využitím dotknutej nehnuteľnosti a s predchádzajúcim súhlasom depozitára. K nehnuteľnosti v majetku realitnej spoločnosti možno zriadiť vecné bremeno len s predchádzajúcim súhlasom depozitára.
- 7) Správcovská spoločnosť zabezpečí odpredaj nehnuteľnosti z majetku realitnej spoločnosti nadobudnutej za účelom prinášania pravidelného a dlhodobého výnosu, ak je to dané ekonomickými dôvodmi (napr. hrozba výrazného poklesu ceny nehnuteľnosti, pokles úžitkovej hodnoty nehnuteľnosti), alebo ak odpredaj súvisí s realizáciou investičnej politiky fondu.
- 8) Správa a údržba nehnuteľností v majetku realitnej spoločnosti sa vykonáva efektívnym spôsobom za účelom zlepšovania technických a úžitkových vlastností nehnuteľnosti. Správu a údržbu bude vykonávať osoba na to určená s cieľom zachovania a zlepšovania stavu nehnuteľnosti. Osobu určí Správcovská spoločnosť na základe kritérií odbornosti, reputácie a dodržiavania pravidiel v oblasti ochrany pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a pred financovaním terorizmu, praxe, dostupnosti a cenovej efektivity.
- 9) Dlhodobé hospodárenie s nehnuteľnosťou v majetku realitnej spoločnosti nadobudnutou za účelom zisku z predaja sa vykonáva s cieľom zachovať alebo zvýšiť hodnotu nehnuteľnosti na trhu. Hospodárenie zahŕňa činnosti vedúce k zachovaniu technickej hodnoty nehnuteľnosti, výber vhodných dodávateľov služieb súvisiacich s prevádzkou nehnuteľnosti, zvažovanie možného rozvoja nehnuteľnosti s cieľom získania dodatočných príjmov plynúcich z nehnuteľnosti.
- 10) V rámci dlhových investícií Správcovská spoločnosť posudzuje najmä makroekonomické parametre príslušných krajín, v ktorých pôsobia emitenti dlhopisov vo фонде, ale aj parametre finančných trhov typické pre dlhové investície, čím sa rozumie najmä analýza úrokových sadzieb, výnosových kriviek a kreditných prirážok. Pri riadení akciových investícií Správcovská spoločnosť odvodzuje svoje investičné rozhodnutia od fundamentálnych a technických modelov, ako aj systémov zohľadňujúcich psychologické správanie účastníkov finančných trhov.
- 11) Pri hodnotení úverovej kvality držaných dlhových cenných papierov Správcovská spoločnosť analyzuje typ dlhu emitenta podľa jeho seniority a zaistenia a ratingu emitenta. V portfóliu fondu sa nachádzajú dlhové cenné papiere, ktoré sú naviazané najmä na senior dlh emitenta alebo dlh zaistený nehnuteľnosťami. Za ohodnotenie emitenta v investičnom stupni ratingu sa považuje investícia, ktorej aktuálny rating aspoň od jednej zo spoločností Moody's, Standard&Poors, Fitch sa nachádza v investičnom pásme. Správcovská spoločnosť vykonáva aj vlastnú kreditnú analýzu emitentov.
- 12) Náklady fondu, ktoré súvisia so správou majetku vo фонде, okrem odplaty za správu a odplaty za výkon činnosti depozitára, môžu tvoriť náklady účtované vo фонде v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako aj poplatky, odplata a náklady uhrádzané:
- a) banke alebo pobočke zahraničnej banky (poplatky za vedenie účtu, za výpisy z účtu, za transakcie na účtoch, za elektronické služby k účtu, za prioritné platby, úroky z prijatých úverov a pôžičiek,
 - b) depozitárovi (poplatky za úschovu a správu tuzemských a zahraničných cenných papierov),
 - c) regulovanému trhu v zmysle zákona,
 - d) subjektu zabezpečujúcemu vyrovnanie obchodov s cennými papiermi (poplatky za vyrovnanie obchodov),
 - e) obchodníkovi s cennými papiermi alebo pobočke zahraničného obchodníka s cennými papiermi (poplatky za derivátové operácie, poplatky za obchodovanie s finančnými nástrojmi),
 - f) audítorovi za overenie účtovnej závierky fondu.
 - g) autorizovaným subjektom za povinnosti vyplývajúce z Nariadenia EÚ č.648/2012 o mimoburzových derivátoch, centrálnych protistranách a archívoch obchodných údajov (EMIR).
 - h) správцovskej spoločnosti, realitným a právnyи kanceláriám, znalcom, subjektom a spoločnostiam, ktorých služby Správcovská spoločnosť využíva pri nadobudnutí, správe a predaji majetku vo фонде:
 - i) odmena spoločnostiam za vyhotovenie nezávislej právnej, daňovej, ekonomickej a technickej previerky nehnuteľností v súvislosti s plánovaným nadobudnutím majetkovej účasti v realitnej spoločnosti do majetku vo фонде,
 - ii) dane a správne poplatky uhrádzané príslušnému orgánu verejnej moci, miestne dane a poplatky uhrádzané príslušnej osobe,

Článok VII.

Pravidlá oceňovania majetku vo fonde

- iii) náklady a odplaty spojené s nadobudnutím, vlastníctvom, vykonávaním majetkových práv a predajom majetkových účasí v realitných spoločnostiach.
- 13) Maximálna výška poplatkov za správu, ktoré môžu byť účtované fondu iným štandardným podielovým fondom, európskym fondom alebo zahraničným subjektom kolektívneho investovania, do ktorých môže fond investovať peňažné prostriedky podľa tohto štatútu, môže byť maximálne 5% z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku tohto iného štandardného podielového fondu, európskeho fondu alebo zahraničného subjektu kolektívneho investovania.
- 14) Správcovská spoločnosť zabezpečí v zmysle zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov výkon povinností Správcovskej spoločnosti a depozitára vo vzťahu k realitným spoločnostiam prostredníctvom:
- a) schválenia takého znenia stanov realitnej spoločnosti, ktoré umožňuje výkon povinností Správcovskej spoločnosti a depozitára
 - b) hlasovania na valnom zhromaždení realitnej spoločnosti,
 - c) výkonu akcionárskych práv Správcovskej spoločnosti v realitnej spoločnosti.
- 15) Správcovská spoločnosť môže nadobudnúť do majetku vo fonde majetkovú účasť v realitnej spoločnosti, len ak sú splnené tieto podmienky:
- a) majetková účasť v realitnej spoločnosti predstavuje väčšinu hlasovacích práv potrebných na zmenu stanov realitnej spoločnosti,
 - b) realitná spoločnosť predkladá raz za mesiac Správcovskej spoločnosti a depozitárovi súpis nehnuteľností vo svojom majetku,
 - c) je možné zabezpečiť riadne plnenie povinností depozitára vo vzťahu k realitnej spoločnosti,
 - d) Správcovská spoločnosť má pri znížení alebo zániku majetkovej účasti ktoréhokoľvek akcionára tejto realitnej spoločnosti zabezpečené prednostné právo na odkúpenie jeho majetkovej účasti do majetku vo fonde.
- 16) Opis stratégie uplatňovania hlasovacích práv, ktoré sú spojené s cennými papiermi v majetku vo fonde je bezplatne prístupný v sídle spoločnosti. Podrobné informácie o opatreniach prijatých na základe tejto stratégie môže podielnik bezplatne získať na základe písomnej žiadosti doručenej do sídla spoločnosti.
- 1) Pri určení hodnoty cenných papierov, nástrojov peňažného trhu, nehnuteľností v majetku realitných spoločností, majetkových účasí v realitných spoločnostiach a finančných derivátov v majetku vo fonde postupuje Správcovská spoločnosť v súlade so zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 - 2) Hodnota nehnuteľností v majetku realitných spoločností je určovaná výnosovou, všeobecnou hodnotou porovnaním, , technickou hodnotou alebo kombinovanou metódou minimálne jedným znalcom alebo nezávislým oceňovateľom v zmysle zákona minimálne raz polročne.
 - 3) Hodnotu majetkových účasí v realitnej spoločnosti určuje Správcovská spoločnosť raz mesačne v súlade so všeobecne záväznými platnými predpismi a príslušného opatrenia NBS.
 - 4) 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 fond možnosť nadobúdať nehnuteľnosti.
 - 5) Správcovská spoločnosť je po predchádzajúcej dohode s depozitárom oprávnená:
 - a) vybrať príslušného znalca alebo nezávislého oceňovateľa určujúceho hodnotu nehnuteľností v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - b) určiť pravidlá odmeňovania znalca a nezávislého oceňovateľa podľa písmena a),
 - c) určiť metódy na určenie hodnoty nehnuteľností používané znalcom alebo nezávislým oceňovateľom,
 - d) určiť lehoty určovania hodnoty nehnuteľností a majetkových účasí v realitných spoločnostiach v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 - 6) Odmeňovanie znalca, alebo nezávislého oceňovateľa bude stanovené v zmysle aktuálne platnej úrovne ceny ocenenia stanovenej v príslušnej vyhláške o stanovení odmeny znalca, alebo cenníku nezávislého oceňovateľa platného v čase stanovenia ceny nehnuteľnosti, alebo dohodou o cene za ocenenie nehnuteľnosti.
 - 7) V prípade, ak sa stanovuje hodnota nehnuteľností v majetku realitnej spoločnosti na základe znaleckého posudku, môže sa Správcovská spoločnosť po dohode s depozitárom rozhodnúť, že v konkrétnom

prípade alebo opakovane sa takáto hodnota nehnuteľností určí na základe aritmetického priemeru hodnôt stanovených dvoma alebo viacerými znaleckými posudkami.

- 8) Čistá hodnota majetku vo fonde ku dňu t je rozdiel medzi hodnotou majetku vo fonde ku dňu t a jeho záväzkami ku dňu t. Správcovská spoločnosť počíta hodnotu majetku vo fonde, čistú hodnotu majetku vo fonde (NAV) a aktuálnu hodnotu podielu spravidla denne, pokiaľ nenastanú zo strany správcovskej spoločnosti neovplyvniteľné a neočakávané skutočnosti, minimálne však raz za týždeň. Aktuálna hodnota podielu ku dňu t predstavuje podiel čistej hodnoty majetku vo fonde ku dňu t, a počtu podielov v obehu ku dňu t, a platí pre deň, ku ktorému sa aktuálna hodnota podielu určuje (ďalej len „aktuálna hodnota podielu“). Správcovská spoločnosť stanovuje aktuálnu hodnotu podielu s presnosťou na šesť desatinných miest. Aktuálna cena podielového listu fondu sa rovná aktuálnej hodnote podielu.
- 9) Informácie o aktuálnej hodnote podielu sú zverejňované v Slovenskej republike vo verejne prístupných priestoroch pobočiek depozitára, v sídle Správcovskej spoločnosti a depozitára, na webovom sídle Správcovskej spoločnosti (www.erste-am.sk), a v periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcou burzové správy dva razy za mesiac.
- 10) Pokiaľ Správcovská spoločnosť dodatočne zistí chybu pri ocenení majetku a záväzkov vo fonde alebo nezrovnalosť v stanovení aktuálnej hodnoty podielu, ktorá bude menšia ako 0,2% z aktuálnej hodnoty podielu, Správcovská spoločnosť nie je povinná podielnikom vzniknutý rozdiel z nezrovnalosti v stanovení aktuálnej hodnoty podielu zohľadniť. V prípade, že táto nezrovnalosť dosiahne minimálne 0,2% z aktuálnej hodnoty podielu, Správcovská spoločnosť pristúpi k odškodneniu podielnikov podľa princípu rovnakého zaobchádzania s podielníkmi. Správcovská spoločnosť odškodní podielnikov buď spôsobom bezodkladného vydania podielových listov fondu v hodnote zodpovedajúcej tejto nezrovnalosti, najmenej však vo výške aktuálnej hodnoty podielu fondu bez vstupného poplatku, alebo finančným vyrovaním v rovnakej hodnote. Predstavenstvo môže rozhodnúť o odškodnení podielnikov aj v prípade, že nezrovnalosť v stanovení aktuálnej hodnoty podielu bude menšia ako 0,2% z aktuálnej hodnoty podielu, najmä ak niektorému z podielnikov vznikla v dôsledku takejto nezrovnalosti významná škoda.

Článok VIII.

Podielové listy a ich vydávanie a vyplácanie

- 1) Podielový list fondu je cenný papier, s ktorým je spojené právo podielníka na zodpovedajúci podiel na majetku vo fonde a právo podieľať sa na výnose z tohto majetku. Podielový list fondu znie na jeden podiel na majetku vo fonde. Hodnota podielu je vyjadrená v mene EUR. Počiatočná hodnota jedného podielu bola pri vytvorení fondu 1 EUR. Spoločnosť vydávala podielové listy fondu za počiatočnú hodnotu podielu do 30.11.2019 vrátane.
- 2) Podielové listy fondu nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu a nie sú zaradené do mnohostranného obchodného systému.
- 3) Podielový list fondu sa vydáva ako zaknihovaný cenný papier na meno a je evidovaný na účte majiteľa zaknihovaných podielových listov, ktorý vedie depozitár v samostatnej evidencii zaknihovaných podielových listov (ďalej len „samostatná evidencia“). Ak nie je dohodnuté inak, zoznam podielnikov fondu vedie Správcovská spoločnosť. Samostatnú evidenciu tvorí register emitenta podielových listov, účty majiteľov zaknihovaných podielových listov, register záložných práv k podielovým listom a register zabezpečovacích prevodov práv k podielovým listom, pričom samostatnú evidenciu v celom rozsahu vedie depozitár. Postup a spôsob vedenia samostatnej evidencie upravuje spoločný prevádzkový poriadok vydaný Správcovskou spoločnosťou a depozitárom, ktorý je zverejnený spôsobom podľa článku XI., bod 2 tohto štatútu, a na webovom sídle depozitára (www.slsp.sk).
- 4) Podielový list fondu vydáva správcovská spoločnosť bezodkladne na základe písomnej (listinnej alebo elektronickej) žiadosti o vydanie podielových listov za predajnú cenu podielového listu, ktorá predstavuje súčet aktuálnej ceny podielového listu fondu platnej k rozhodujúcemu dňu stanovenému podľa tohto bodu štatútu a vstupného poplatku (ďalej len „predajná cena podielového listu“). Pri vydaní podielového listu fondu sa rozhodujúci deň pre stanovenie aktuálnej ceny podielového listu určí podľa časového momentu obchodného dňa uvedeného v predajnom prospekte fondu, v ktorom bola investorom do správcovskej spoločnosti doručená žiadosť o vydanie podielových listov a depozitár potvrdil správcovskej spoločnosti prijatie peňažných prostriedkov od investora vo výške úplnej predajnej ceny podielového listu; pričom platí, že do časového momentu obchodného dňa určeného v predajnom prospekte fondu je rozhodujúcim dňom pre stanovenie aktuálnej ceny podielového listu obchodný deň, v ktorom bola doručená

žiadosť o vydanie podielových listov a depozitár potvrdil správcovskej spoločnosti prijatie peňažných prostriedkov od investora vo výške úplnej predajnej ceny podielového listu, a po časovom momente obchodného dňa určeného v predajnom prospekte fondu je rozhodujúcim dňom pre stanovenie aktuálnej ceny podielového listu obchodný deň nasledujúci po doručení žiadosti o vydanie podielových listov a potvrdení prijatia peňažných prostriedkov od investora vo výške úplnej predajnej ceny podielového listu. Pokiaľ správcovská spoločnosť nedokáže jednoznačne identifikovať prijatú platbu od investora alebo overiť jeho totožnosť, podielový list mu nevydá a peňažné prostriedky bezodkladne vráti na peňažný účet príkazcu, z ktorého boli uhradené.

- 5) Správcovská spoločnosť môže od investora požadovať poplatok spojený s vydaním podielového listu, najviac však vo výške 5 % z investovanej sumy (ďalej len „vstupný poplatok“). Výška vstupného poplatku je účtovaná k rozhodujúcemu dňu určenému podľa bodu 4 tohto článku. Počet vydaných podielových listov určí Správcovská spoločnosť ako podiel peňažných prostriedkov investora pripísaných v rámci jednej investície na bežný účet fondu znížených o vstupný poplatok a aktuálnej ceny podielového listu k rozhodujúcemu dňu určenému podľa bodu 4 tohto článku. Počet podielových listov vydaných investorovi v rámci jednej investície sa zaokrúhľuje na celé číslo nadol a rozdiel zo zaokrúhľovania medzi sumou peňažných prostriedkov investora pripísaných v rámci jednej investície na bežný účet fondu a sumou predajných cien podielových listov v rámci jednej investície, ktorý je menší ako predajná cena podielového listu, sa stáva príjmom fondu.
- 6) Investor, ktorý podal žiadosť o vydanie podielových listov je povinný uhradiť na bežný účet fondu sumu peňažných prostriedkov predstavujúcich jeho investíciu do fondu do 5 pracovných dní od doručenia žiadosti o vydanie podielových listov, ak sa Správcovská spoločnosť s investorom nedohodnú inak. Po tejto lehote má Správcovská spoločnosť právo žiadosť o vydanie podielových listov odmietnuť, čím sa táto žiadosť stane neplatnou.
- 7) Správcovská spoločnosť môže odmietnuť vydať podielový list, najmä ak ide o neobvykle vysokú sumu alebo ak je podozrenie, že peňažné prostriedky pochádzajú z trestnej činnosti a financovania terorizmu. Správcovská spoločnosť žiadosť o vydanie podielových listov odmietne taktiež v prípade, ak by podľa Správcovskej spoločnosti vykonaním tohto obchodu boli ohrozené alebo mohli byť ohrozené akékoľvek zásady a podmienky kolektívneho investovania alebo by mohlo byť

ohrozené plnenie akýchkoľvek povinností Správcovskej spoločnosti voči tretím osobám, alebo by mohlo byť ohrozené splnenie zákonnej požiadavky konať s odbornou starostlivosťou a obozretnosťou v najlepšom záujme podielnikov.

- 8) Správcovská spoločnosť je povinná po doručení písomnej (listinnej alebo elektronickej) žiadosti o vyplatenie podielových listov do 6 mesiacov, ak je to v záujme podielnikov najneskôr do 12 mesiacov od doručenia žiadosti o vyplatenie podielových listov, vyplatiť podielníkovi podielový list s použitím prostriedkov z majetku vo fonde, a to bezhotovostným prevodom v prospech peňažného účtu podielníka uvedeného v žiadosti o vyplatenie podielových listov, okrem prípadov uvedených v zákone. Správcovská spoločnosť vyplatí podielníkovi podielový list za nákupnú cenu podielového listu, ktorá predstavuje rozdiel aktuálnej ceny podielového listu fondu platnej k rozhodujúcemu dňu stanovenému podľa tohto bodu štatútu a výstupného poplatku (ďalej len „nákupná cena podielového listu“). Pri vyplatení podielového listu fondu je rozhodujúcim dňom pre stanovenie aktuálnej ceny podielového listu deň, v ktorom bola podielníkom do správcovskej spoločnosti doručená žiadosť o vyplatenie podielových listov. Správcovská spoločnosť nevypláca podielové listy fondu počas obdobia do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie fondu. Ak žiadosť o vyplatenie podielových listov neobsahuje všetky náležitosti (najmä identifikácia totožnosti a oprávnenia konania podielníka, resp. osoby konajúcej v jeho zastúpení, identifikácia čísla účtu v banke určeného na výplatu podielových listov), Správcovská spoločnosť podielový list nevyplatí a upovedomí o tejto skutočnosti podielníka.
- 9) Správcovská spoločnosť môže požadovať od podielníka poplatok spojený s vyplatením podielového listu, najviac však vo výške 5 % z aktuálnej ceny podielového listu (ďalej len „výstupný poplatok“). Výška výstupného poplatku je účtovaná k rozhodujúcemu dňu podľa bodu 8 tohto článku štatútu. Podielový list zaniká vyplatením nákupnej ceny podielového listu v prospech peňažného účtu podielníka.
- 10) Vstupný poplatok je príjmom Správcovskej spoločnosti, výstupný poplatok je príjmom fondu.
- 11) Aktuálna výška vstupného poplatku a výstupného poplatku je uvedená v predajnom prospekte a v kľúčových informáciách pre investorov fondu.
- 12) Ak investor doručil do Správcovskej spoločnosti žiadosť o vydanie podielových listov a depozitár potvrdil Správcovskej spoločnosti prijatie

peňažných prostriedkov od investora vo výške úplnej predajnej ceny podielového listu, Správcovská spoločnosť môže znížiť vstupný poplatok z investovanej sumy v rámci jednej investície do fondu v závislosti od jej výšky. Aktuálna výška zľavy zo vstupného poplatku je uvedená v predajnom prospekte, pričom Správcovská spoločnosť uplatňuje princíp rovnakého zaobchádzania so všetkými investormi.

- 13) Správcovská spoločnosť môže v mimoriadnych prípadoch dočasne, najdlhšie však na 12 mesiacov, pozastaviť vyplácanie podielových listov, a to len ak je to v záujme podielnikov. O pozastavení vyplácania rozhoduje predstavenstvo Správcovskej spoločnosti. Správcovská spoločnosť informuje podielnikov o dôvodoch a dobe pozastavenia vyplácania podielových listov a o obnovení vyplácania podielových listov spôsobom podľa článku XI., bod 2 tohto štatútu. Od začiatku doby pozastavenia vyplácania podielových listov nesmie Správcovská spoločnosť vyplácať, ani vydávať podielové listy fondu. Zákaz sa vzťahuje aj na vyplatenie a vydanie podielových listov, o ktorých vyplatenie alebo vydanie bolo požadované, do doby pozastavenia vyplácania podielových listov, pri ktorých ešte nedošlo k ich vyplateniu alebo nebol podaný pokyn na pripísanie podielových listov na účet majiteľa zaknihovaných podielových listov. Po obnovení vydávania a vyplácania podielových listov Správcovská spoločnosť vydá alebo vyplatí podielové listy, ktorých vydávanie alebo vyplácanie bolo pozastavené, za aktuálnu cenu podielového listu ku dňu obnovenia vyplácania podielových listov.

Článok IX.

Postup pri zmene štatútu, predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov

- 1) Zmeny tohto štatútu je Správcovská spoločnosť oprávnená vykonať najmä na základe zmien v právnych predpisoch alebo zmien v obchodnej politike Správcovskej spoločnosti týkajúcej sa fondu. Zmeny tohto štatútu nadobúdajú platnosť a účinnosť v deň stanovený rozhodnutím predstavenstva Správcovskej spoločnosti, pričom podmienkou na zmenu štatútu fondu je nadobudnutie právoplatnosti príslušného rozhodnutia NBS o predchádzajúcom súhlase na zmenu tohto štatútu alebo rozhodnutia NBS, ktorým boli nariadené zmeny tohto štatútu podľa zákona.
- 2) Správcovská spoločnosť aktualizuje predajný prospekt a kľúčové informácie pre investorov fondu pri potrebe zmeny informácií v nich

obsiahnutých a pri zmene právnych predpisov alebo obchodnej politiky Správcovskej spoločnosti týkajúcej sa fondu, minimálne však raz za 12 mesiacov. Zmeny predajného prospektu fondu a kľúčových informácií pre investorov schvaľuje predstavenstvo Správcovskej spoločnosti.

- 3) Správcovská spoločnosť informuje podielnikov o zmenách tohto štatútu, predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov fondu vrátane úplného zmeneného znenia tohto štatútu, predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov fondu spôsobom uvedeným v článku XI., bod 2 tohto štatútu spolu s určením ich platnosti a účinnosti, a to najneskôr v deň, v ktorý nadobudnú platnosť.

Článok X.

Spôsob zverejňovania správ o hospodárení s majetkom vo fonde

- 1) Ročnú správu je Správcovská spoločnosť povinná zverejniť najneskôr do štyroch mesiacov po uplynutí kalendárneho roka. Polročnú správu je Správcovská spoločnosť povinná zverejniť najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí prvých šiestich mesiacov kalendárneho roka. Ročná správa a polročná správa sa zverejňujú spôsobom podľa článku XI., bod 2 tohto štatútu. Správcovská spoločnosť poskytne investorovi bezplatne na jeho žiadosť kópiu ročnej správy alebo polročnej správy v písomnej forme.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

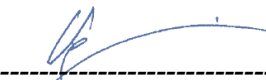
- 1) Štatút fondu je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy podielníka so Správcovskou spoločnosťou. Podielník nadobudnutím podielového listu akceptuje ustanovenia štatútu fondu. Správcovská spoločnosť pri správe fondu koná v najlepšom záujme podielnikov, zabezpečuje rovnaké zaobchádzanie s podielníkmi vo všetkých oblastiach a neuprednostňuje záujmy jednej skupiny podielnikov pred inými podielníkmi.
- 2) Informácie o uskutočnení zlúčenia fondu s iným podielovým fondom, informácie v prípade prevodu správy fondu na inú Správcovskú spoločnosť, ako aj iné informácie, ak tak stanovuje zákon alebo tento štatút, sú zverejňované v Slovenskej republike vo verejne prístupných priestoroch pobočiek depozitára, v sídle Správcovskej spoločnosti a depozitára, a na webovom sídle Správcovskej spoločnosti (www.erste-am.sk).

- 3) Tento štatút nadobudol účinnosť dňa 9.4.2021, jeho schválením predstavenstvom Správcovskej spoločnosti, na základe rozhodnutia NBS č. z.: 100-000-265-602, k č. sp.: NBS1-000-056-128 o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu štatútu podielového fondu zo dňa 16.12.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2020. Predstavenstvo spoločnosti v zmysle zákona vyhlasuje, že skutočnosti uvedené v štatúte sú aktuálne, úplné a pravdivé.

V Bratislave dňa 6.11.2020



Günther Mandl
Predseda predstavenstva



Ing. Pavol Vejmelka
Člen predstavenstva