

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 Správcovskou spoločnosťou a investorom 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, má formu otvoreného podielového fondu a je hlavným fondom. 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.** Povoľenie 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 02.11.2006. Podielový fond bol vytvorený dňa 20.11.2006 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 možno získať v sídle IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len ako „**Správčovská spoločnosť**“), v sídle spoločnosti Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4314/B (ďalej aj „**Depozitár**“) a na webovom sídle Správcovskej spoločnosti www.iad.sk a na každom predajnom mieste, ktorých zoznam sa nachádza na tomto webovom sídle. Ročné a polročné správy o hospodárení s majetkom v Podielovom fonde sú bezplatne prístupné a zverejnené v sídle Správcovskej spoločnosti, v sídle Depozitára, na každom predajnom mieste a na webovom sídle Správcovskej spoločnosti www.iad.sk. Distribúcia podielových listov v Českej republike: Štatút možno získať v sídle Správcovskej spoločnosti, na webovom sídle Správcovskej spoločnosti www.iad.sk/cs a na predajných miestach, ktorých zoznam sa nachádza na webovom sídle spoločnosti Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, Česká republika, IČ: 00 001 350, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Městským soudem v Prahe, oddiel BXXXVI, vložka č. 46 (ďalej len „**Československá obchodní banka, a. s. Česká republika**“), ktorá vykonáva v zmysle § 306 ods. 1 zákona č. 240/2013 Sb. o investičných spoločnostiach a investičných fondech ve znění pozdějších předpisů pre Správcovskú spoločnosť činnosti kontaktnej banky v Českej republike, www.csob.cz/portal/kontakty/kontakty-na-zahranicni-fondy.
- 1.4. Stručné údaje o daňových predpisoch, ktoré sa vzťahujú na Podielový fond**
- 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 Správcovská spoločnosť. Správcovská spoločnosť však nevykoná zrážku dane, ak príjemcom výnosu z vyplatenia podielového listu je podielový fond, dôchodkový fond, doplnkový dôchodkový fond, obchodník s cennými papiermi alebo zahraničný obchodník s cennými papiermi držitelia 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 Správcovská 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 30.06. 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 č. 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. Údaje o podielových listoch a postupe pri zrušení Podielového fondu

- 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**“). Investori 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., 21. článku G. Štatútu.

1.9. Spôsob a podmienky vyplatenia podielových listov sú uvedené v bode 14. až 20., 21. 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 Správčovská spoločnosť investorovi na základe žiadosti prostredníctvom formulára 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 Správčovská spoločnosť investorovi na základe žiadosti vždy k dátumu uvedenému v tejto žiadosti prostredníctvom formulára 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.

Ak Správčovská spoločnosť vykoná žiadosť investora o vydanie alebo vyplatenie podielových listov podľa bodov 1.8 alebo 1.9. tohto predajného prospektu, zasiela investorovi oznámenie potvrdzujúce vykonanie žiadosti (ďalej len „**konfirmácia**“) v písomnej alebo elektronickej forme, a to v závislosti od typu súhlasu investora so spôsobom poskytovania informácií. Ak konfirmácia v písomnej forme, ktorú Správčovská spoločnosť zašle investorovi na ním uvedenú poštovú adresu bude vrátená Správčovskej spoločnosti ako nedoručená, Správčovská spoločnosť nebude následne zasielať investorovi žiadne obvyklé písomnosti a investor je oprávnený si ich prevziať v sídle Správčovskej spoločnosti.

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.

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

1.11.2 Informácie o politike týkajúcej sa rizík ohrozujúcich udržateľnosť

Správčovská spoločnosť v priebehu investičného rozhodovania používa interný rámec o zohľadňovaní rizík ohrozujúcich udržateľnosť v zmysle čl. 3 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2019/2088 z 27. novembra 2019 o zverejňovaní informácií o udržateľnosti v sektore finančných služieb (ďalej len „**Nariadenie SFDR**“). Existujúce riziká ohrozujúce udržateľnosť sami o sebe nebránia Správčovskej spoločnosti v investícii. Avšak riziká ohrozujúce udržateľnosť sú neoddeliteľnou súčasťou celkových procesov riadenia rizík a môžu byť v závislosti na konkrétnej investičnej príležitosti relevantné pre určenie rizika zo strany Správčovskej spoločnosti. Riziko ohrozujúce udržateľnosť je definované v Nariadení SFDR ako environmentálna alebo sociálna udalosť alebo udalosť v oblasti riadenia a správy, ktorá by mohla mať skutočný alebo potenciálny zásadný negatívny vplyv na hodnotu investície.

Riziká ohrozujúce udržateľnosť, ktoré v prípade, že nastanú môžu mať závažný negatívny vplyv na hodnotu investície zahŕňajú:

- riziká v rámci environmentálnej oblasti spojené napríklad so zmenou klímy, emisiami skleníkových plynov, so záplavami alebo s požiarmi;

- riziká v rámci sociálnej oblasti spojené napríklad s porušovaním ľudských práv, moderným otroctvom, obchodovaniu s deťmi alebo rodovou diskrimináciou;
- riziká v rámci správnej oblasti spojené napríklad s schopnosťou spoločnosti zabezpečiť účinný rámec riadenia.

Rozsah vplyvu rizík ohrozujúcich udržateľnosť môže byť značný, a jeho dopady sa môžu líšiť v závislosti na danom riziku a triede aktív. V prípade že sa riziká ohrozujúce udržateľnosť zmaterializujú spôsobom, ktorý Správcovská spoločnosť nepredpokladala, môže dôjsť k náhlemu negatívnemu vplyvu na hodnotu investície. Správcovská spoločnosť na základe politiky zohľadňovania rizík ohrozujúcich udržateľnosť integruje do svojho investičného procesu prvky zohľadňujúce ESG charakteristiky a riziká. Miera do akej je politika zohľadňovania rizík ohrozujúcich udržateľnosť presadzovaná sa pri jednotlivých podielových fondoch spravovaných Správcovskou spoločnosťou líši podľa definovanej investičnej stratégie a podľa režimu aplikácie systému presadzovania environmentálnych a sociálnych charakteristík.

V uvedenom ohľade Správcovská spoločnosť rozlišuje:

- a) podielové fondy spravované Správcovskou spoločnosťou klasifikované podľa čl. 6 Nariadenia SFDR bez integrácie rizík ohrozujúcich udržateľnosť;
- b) podielové fondy spravované Správcovskou spoločnosťou klasifikované podľa čl. 6 Nariadenia SFDR integrujúce riziká ohrozujúce udržateľnosť;
- c) podielové fondy spravované Správcovskou spoločnosťou klasifikované podľa čl. 8 Nariadenia SFDR presadzujúce environmentálne a sociálne vlastnosti.

Informácie o politikách v súvislosti so začlenením rizík ohrozujúcich udržateľnosť do investičného rozhodovacieho procesu v súvislosti s podkladovými investíciami v Podielovom fonde v zmysle článku 6 ods. 1 Nariadenia SFDR

Podielový fond je klasifikovaný podľa čl. 6 Nariadenia SFDR bez integrácie rizík ohrozujúcich udržateľnosť, t.j. nedochádza u neho k integrácii rizík ohrozujúcich udržateľnosť a nie je na neho aplikovaná žiadna oblasť systému presadzovania environmentálnych a sociálnych charakteristík.

Informácie o nepriaznivých vplyvoch na udržateľnosť na úrovni Podielového fondu v zmysle článku 7 ods. 2 Nariadenia SFDR

Podielový fond je klasifikovaný podľa čl. 6 Nariadenia SFDR bez integrácie rizík ohrozujúcich udržateľnosť a nezohľadňuje nepriaznivé vplyvy investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti v zmysle článku 7 ods. 2 Nariadenia SFDR.

Dôvodmi pre nezohľadnenie nepriaznivých vplyvov investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti sú najmä nekonzistentné regulačné prostredie, heterogénny prístup a nekonzistencia v zbere, agregácii, správe dát a reportingu dodávateľov dát, minimálna dostupnosť dát s relevantnou vypovedacou hodnotou.

1.11.3 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.

1.11.4 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.

1.11.5 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 investor 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

1.13.1 Pravidlá pre výpočet a periodicita výpočtu cien

Spôsob určenia aktuálnej hodnoty podielu je uvedený v bode 6. Článku F. Štatútu. Aktuálna hodnota podielu sa určuje každý pracovný deň. 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.

1.13.2 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 Správčovskej spoločnosti spojených s vydávaním podielových listov. Minimálna vstupná investícia do Podielového fondu je 20 EUR (alebo jej ekvivalent v mene CZK prepočítaný výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ďalej len „ECB“)).

Sadzba Vstupného poplatku, ak nie je v tomto predajnom prospekte uvedené inak, sa odvíja od kumulatívnej výšky investovanej sumy do podielových fondov spravovaných Správčovskou 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 investorovi na základe Žiadostí o vyplatenie podielových listov (táto suma zahŕňa prípadnú zrážkovú daň, iné poplatky).

V súvislosti s distribúciou podielových listov Podielového fondu v Českej republike je investícia do Podielového fondu v mene CZK prepočítaná do jej ekvivalentu v mene EUR výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB.

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

Pri platení pravidelných mesačných príspevkov na sporenie PROFIT 2 v zmysle Obchodných podmienok pre sporenie PROFIT 2, ktoré sú zverejnené v sídle Správčovskej spoločnosti a na webovom sídle www.iad.sk, sadzba Vstupného poplatku za prvý (1.) až štvrtý (4.) rok Doby sporenia je 3,00 % a za piaty (5.) rok Doby sporenia je 2,50 %. Pri platení pravidelných mesačných príspevkov na sporenie „PROFIT“ v zmysle Obchodných podmienok produktu účelové sporenie „PROFIT“, ktoré sú zverejnené v sídle Správčovskej spoločnosti a na webovom sídle www.iad.sk, sadzba Vstupného poplatku za prvý (1.) rok Doby sporenia je 2,50 % a za druhý (2.) až piaty (5.) rok Doby sporenia je 3,00 %.

Vydanie podielových listov pri Prestupe medzi podielovými fondmi: Pri takomto type vydávania podielových listov Správčovská spoločnosť uplatňuje v Podielovom fonde Vstupný poplatok vo výške 0,50% z aktuálnej ceny podielového listu, okrem prestupu:

- z podielového fondu KD RUSSIA, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s., kde je uplatňovaný nulový Vstupný poplatok.

Výplatenie podielových listov: Správčovská spoločnosť môže investorovi 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 Správčovskej spoločnosti spojených s vyplatením podielových listov.

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

- od 02.09.2014 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 konfirmácii,
- od 03.11.2014 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 konfirmácii,
- od 21.04.2015 do 15.06.2015, 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 konfirmácii,
- od 07.09.2016 do 30.09.2016, ktoré boli označené špecifickým symbolom 1515, kedy je Výstupný poplatok 1,5%, a to do 730 kalendárnych dní odo dňa dátumu obchodu, ktorý je uvedený v konfirmácii.
- od 25.04.2022 do 30.06.2022, ktoré boli označené špecifickým symbolom 1500, kedy je Výstupný poplatok 1,5% v období odo dňa dátumu obchodu, ktorý je uvedený v konfirmácii do 30.06.2024 vrátane.

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

Podielový fond nevypláca nákupnú cenu podielových listov poštovou poukážkou.

1.13.3 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 Správčovskú spoločnosť, Depozitára alebo iné osoby a údaje o nákladoch spojených so správou

Podielového fondu uhrádzaných z majetku v Podielovom fonde Správčovskej spoločnosti, Depozitárovi alebo iným osobám.

- 1.14.1** Odplata za správu Správčovskej spoločnosti má Pevnú zložku, ktorej aktuálna výška predstavuje 1,80 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v Podielovom fonde a Variabilnú zložku (tzv. poplatok za výkonnosť), ktorej aktuálna výška predstavuje 10% zo sumy vypočítanej ako podiel rozdielu aktuálnej hodnoty podielu Podielového fondu ku dňu, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Podielového fondu a dovtedy najvyššej dosiahnutej aktuálnej hodnoty podielu Podielového fondu ku dňu, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Podielového fondu (tzv. High-Water Mark hodnota podielu), voči dovtedy najvyššej dosiahnutej aktuálnej hodnote podielu Podielového fondu ku dňu, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Podielového fondu, vynásobený čistou hodnotou majetku Podielového fondu v deň ocenenia Podielového fondu, ak je splnená podmienka, že aktuálna hodnota podielu Podielového fondu v deň ocenenia Podielového fondu je vyššia než High-Water Mark hodnota podielu. Podrobný spôsob výpočtu Pevnej a Variabilnej zložky a podmienky za akých Správčovská spoločnosť účtuje Variabilnú zložku sú uvedené v bode 3. a bode 4. Článku B. Štatútu.
- 1.14.2** Aktuálna ročná odplata za výkon činnosti Depozitára predstavuje 0,204 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v Podielovom fonde vrátane dane z pridanej hodnoty (ďalej len „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** Správčovská spoločnosť môže uhrádzať svojim zmluvným finančným agentom alebo zmluvným partnerom pri výkone činnosti provízie vo výške Vstupného poplatku z investícií do podielových listov Podielového fondu alebo aj vo výške odplaty Správčovskej spoločnosti za správu Podielového fondu resp. jej časti za účelom zvýšenia kvality poskytovaných služieb investorom, pričom hradenie týchto provízií nebráni plneniu povinnosti Správčovskej spoločnosti konať v záujme investorov. Správčovská spoločnosť poskytne investorovi podrobnejšie informácie o týchto províziách na základe jeho žiadosti.

2. Informácie o Správčovskej spoločnosti

- 2.1.** Podielový fond spravuje spoločnosť IAD Investments, správ. spol., a.s., 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 Správčovskej spoločnosti je uvedená v bode 1. článku B. Štatútu.
- 2.3.** Správčovská spoločnosť spravuje nasledovné podielové fondy:
1. PF Slnko, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; Zaisťovaný - IAD depozitné konto, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.; KD RUSSIA, 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.; IAD Energy Fund, 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., Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s., Privátny investičný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.
- 2.4.** Predsedom predstavenstva Správčovskej spoločnosti je Ing. Vladimír Bencz, ktorý zastáva funkcie v štatutárnych a dozorných orgánoch spoločností majetkovo prepojených so Správčovskou spoločnosťou, s podielovými fondmi spravovanými Správčovskou spoločnosťou alebo dcérskou správčovskou spoločnosťou. Peter Lukáč, MBA je členom predstavenstva Správčovskej spoločnosti, zastáva funkcie v štatutárnych a dozorných orgánoch spoločností majetkovo prepojených so Správčovskou spoločnosťou, s podielovými fondmi spravovanými Správčovskou spoločnosťou alebo dcérskou správčovskou spoločnosťou, je jediným spoločníkom a konateľom spoločnosti SPDO, s. r. o., Mgr. Vladimír Bolek je členom predstavenstva Správčovskej spoločnosti, zastáva funkcie v štatutárnych a dozorných orgánoch spoločností majetkovo prepojených so Správčovskou spoločnosťou, s podielovými fondmi spravovanými Správčovskou spoločnosťou alebo dcérskou správčovskou spoločnosťou. Predsedom dozornej rady Správčovskej spoločnosti je Ing. Róbert Bartek, ktorý je zároveň predsedom dozornej rady Pro Ski, a.s., PRF Invest, a. s. a podpredsedom dozornej rady ZFP Investments, investiční společnost, a.s. a členom dozornej rady Pro Partners Holding, a.s., AQUAPARK Poprad, s.r.o., NR Invest, a.s., Nová Nitra I, a.s., Nová Nitra II, a.s., UMD a.s., členom predstavenstva spoločnosti Pro Partners Bohemia a.s. a konateľom Aspius holding, s.r.o. Druhým členom dozornej rady je Ing. Vanda Vránska, ktorá je členom predstavenstva spoločnosti Pro Partners Holding, a.s., členom dozornej rady Pure Energy, a.s., PRF Invest, a. s., Wellness Invest, a. s. a Pro Partners Development, s. r. o. Tretím členom dozornej rady je Ing. Miroslav Vester, PhD., ktorý je zároveň členom dozornej rady CCR INVEST, a.s., PRF Invest, a. s., Pro Partners Holding, a.s., Pro Partners Bohemia, a.s., Pro Partners Development, s. r. o. a konateľom Aspius holding, s.r.o.
- 2.5.** Základné imanie Správčovskej spoločnosti je 2,06 mil. EUR a je splatené v plnej výške.
Povinnosti Správčovskej 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, s odbornou starostlivosťou a v záujme investorov.

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 investorov a klientov v dôsledku konfliktov záujmov medzi spoločnosťou a jej klientmi alebo investormi alebo medzi jej klientmi alebo investormi a ako aj napĺňanie ďalších záujmov a plnenie ostatných povinností ustanovených Zákomom.

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 Komisie (EÚ) č. 231/2013 z 19. decembra 2012, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EÚ, pokiaľ ide o výnimky, všeobecné podmienky výkony činnosti, depozitárov, pákový efekt, transparentnosť a dohľad.

Správcovská spoločnosť je povinná dodržiavať aj požiadavku na vlastné zdroje podľa § 74 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**“).

2.7. Zoznam činností spojených so správou podielových fondov, ktoré Správcovská spoločnosť môže zveriť iným osobám je uvedený v bode 6. článku B. Štatútu.

Správcovská spoločnosť na účel výkonu niektorých z činností podľa § 27 ods. 2 Zákona a s tým súvisiacich činností (informovanie investorov) poverila spoločnosť Zelená pošta s. r. o., Krasovského 3986/14, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 46 529 233, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 79389/B. Základné informácie o ochrane a spracúvaní osobných údajov investorov sú zverejnené v sídle Správcovskej spoločnosti a na webovom sídle Správcovskej spoločnosti www.iad.sk.

2.8. Zásady odmeňovania Správcovskej spoločnosti schvaľuje predstavenstvo a dozorná rada Správcovskej spoločnosti. 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. Zásady odmeňovania sú v súlade s obchodnou stratégiou, cieľmi, hodnotami a záujmami Správcovskej spoločnosti a podielových fondov, ktoré spravuje, a ich investorov a zahŕňajú aj opatrenia na zabránenie konfliktu záujmov. Dozorná rada Správcovskej spoločnosti pravidelne preskúmava všeobecné princípy zásad odmeňovania a zodpovedá za ich uplatňovanie a aspoň raz ročne nezávisle preskúma uplatňovanie zásad odmeňovania v Správcovskej spoločnosti.

Správcovská spoločnosť je povinná uplatňovať zásady odmeňovania u určených zamestnancov (uvedených v Zákone, resp. spĺňajúcich podmienky uvedené v Zákone). Zásadami odmeňovania je osobitný spôsob motivácie určených zamestnancov prostredníctvom pohyblivých zložiek odmeňovania, ktorých výška a poskytovanie je viazané na výsledky hodnotenia výkonnosti určených zamestnancov. Zamestnanci zodpovední za funkciu dodržiavania, funkciu riadenia rizík, funkciu vnútornej kontroly sú odmeňovaní na základe plnenia cieľov súvisiacich s ich funkciami bez ohľadu na výkonnosť činností spoločnosti, ktoré kontrolujú.

Správcovská spoločnosť nemá zriadený výbor pre odmeňovanie. Hodnotenie výkonnosti členov dozornej rady vykonáva valné zhromaždenie Správcovskej spoločnosti, hodnotenie výkonnosti členov predstavenstva a výkonného riaditeľa vykonáva dozorná rada Správcovskej spoločnosti, hodnotenie výkonnosti ostatných určených zamestnancov vykonáva výkonný riaditeľ Správcovskej spoločnosti.

Odmena určených zamestnancov má tzv. pevnú zložku (tvorí ju mzda zamestnanca) a pohyblivú zložku. Zásady odmeňovania Správcovskej spoločnosti sa vzťahujú na pohyblivé zložky odmeňovania určených zamestnancov, ktorých výška a poskytovanie je viazané na výsledky hodnotenia výkonnosti, resp. na plnenie cieľov súvisiacich s výkonom funkcií zamestnancov.

Výška pohyblivej zložky odmeny závisí od výkonnosti určeného zamestnanca, ktorá je kvalifikovane stanovená. Obdobím pre hodnotenie výkonnosti určených zamestnancov, teda tzv. aktuálnym obdobím je rok, t.j. 12 mesiacov. Výkonnosť určených zamestnancov sa hodnotí jedenkrát, a to v poslednom mesiaci aktuálneho obdobia, alebo ak

použitie hodnotiace kritérium nie je možné vyhodnotiť v poslednom mesiaci aktuálneho obdobia, tak po aktuálnom období, keď použité hodnotiace kritérium je možné vyhodnotiť. Hodnotenie výkonnosti určeného zamestnanca pozostáva z hodnotenia kľúčových povinností a úloh, schopností zamestnanca, pracovného a sociálneho správania zamestnanca a obsahuje kvantitatívne a/alebo kvalitatívne kritériá (týkajúce sa oddelenia, zamestnanca), ktorých hodnoteniu sa prikladá určité percento váhy z celkového hodnotenia v závislosti od kategórie určeného zamestnanca. Podrobnosti zásad odmeňovania možno získať aj na webovom sídle Správcovskej spoločnosti www.iad.sk. Správcovská spoločnosť poskytne na požiadanie bezplatne kópiu podrobností aktuálnych zásad odmeňovania v listinnej podobe.

3. Informácie o Depozitárovi

3.1. Depozitárom Podielového fondu je Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4314/B. 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. Opis úloh Depozitára je uvedený v článku C. bode 3. Štatútu Podielového fondu. Pri vykonávaní úloh Depozitár postupuje nezávisle od Správcovskej spoločnosti.

3.2. V rámci depozitárskej úschovy Depozitár vykonáva najmä: (držiteľskú) správu cenných papierov (kde je to aplikovateľné a/alebo možné – najmä v zahraničí), v rámci čoho zabezpečuje prijatie a dodanie cenných papierov; výplatu dividend z majetkových cenných papierov (akcií), výplatu úrokových výnosov z dlhových cenných papierov, výplatu istiny splatených zaknihovaných cenných papierov; spracovanie tzv. Corporate Actions (korporátnych udalostí); v prípade potreby tzv. Proxy Voting (realizáciu hlasovania na valných zhromaždeniach). Na Slovensku sa uprednostňuje vedenie cenných papierov na tzv. účtoch majiteľa cenných papierov.

Depozitár zveril výkon činnosti depozitárskej úschovy vo vzťahu ku všetkým zaknihovaným cenným papierom vydaným v zahraničí spoločnosti Československá obchodní banka, a. s., Česká republika (v tomto bode ďalej len „**Custodian**“). Custodian pritom v rámci tejto činnosti vo vzťahu k vybraným zaknihovaným cenným papierom vydaným v zahraničí vykonáva najmä správu cenných papierov, v rámci čoho zabezpečuje prijatie a dodanie cenných papierov, výplatu dividend z majetkových cenných papierov, výplatu úrokových výnosov z dlhových cenných papierov, výplatu istín splatených zaknihovaných cenných papierov, spracovanie tzv. Corporate Actions (korporátnych udalostí), v prípade potreby tzv. Proxy Voting (realizáciu hlasovania na valných zhromaždeniach).

Custodian zveril výkon činností depozitárskej úschovy vo vzťahu k vybraným zaknihovaným cenným papierom vydaným v zahraničí aj iným osobám (ďalej len „**Subcustodian**“). V zmysle § 80a ods. 3 Zákona sú takéto činnosti zverené nasledovným Subcustodianom: Clearstream Banking, S.A. Luxembourg (Luxembursko), HSBC Bank PLC, London (Veľká Británia), KBC Securities N.V. Budapest (Maďarsko), KBC Bank N.V. Brussels (Belgicko), Privredna banka Zagreb d.d. (Chorvátsko), BRD-Groupe Sociétés Générale, Bucharest (Rumunsko), Raiffeisen Banka a.d. Novi Beograd (Srbsko).

Pri plnení úloh Depozitára a pri zverení depozitárskej úschovy Custodianovi alebo Subcustodianovi môže za určitých okolností dôjsť ku konfliktu záujmov. V prípade Depozitára ide o konflikt záujmov z titulu príslušnosti k jednej finančnej skupine – aj Depozitár aj Custodian sú vlastními jednou materskou spoločnosťou: KBC BANK N.V., Havenlaan 2, 1080 Brusel, Belgicko.

3.3. Aktuálne informácie o Depozitárovi podľa tohto článku Správcovská spoločnosť poskytne investorom na požiadanie.

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 postupe a spôsobe zabezpečenia vyplácania výnosov sú uvedené v bode 2. článku E. Štatútu.

5.2. Podielové listy sú vyplácané v zmysle bodu 14. až 20., 21. článku G. Štatútu.

5.3. Spôsob sprístupňovania informácií o Podielovom fonde investorom 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 a na predajných miestach, ktorých zoznam sa nachádza na tomto webovom sídle.
- Česká republika: v sídle Správcovskej spoločnosti, na webovom sídle www.iad.sk/cs a na predajných miestach, ktorých zoznam sa nachádza na webovom sídle spoločnosti Československá obchodní banka, a. s. Česká republika, ktorá vykonáva v zmysle § 306 ods. 1 zákona č. 240/2013 Sb. o investičných spoločnostiach a investičných fondech ve znění pozdějších předpisů pre Správcovskú spoločnosť činnosti kontaktnej banky v Českej republike, www.csob.cz/portal/kontakty/kontakty-na-zahranicni-fondy.

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 v EUR	Ročná výkonnosť (v mene EUR)
2006	118 667,43	-
2007	5 094 421,93	14,3 %
2008	8 669 776,02	8,6 %
2009	14 774 656,23	5,6 %
2010	22 834 170,58	5,2 %
2011	29 469 092,57	4,3 %
2012	45 827 112,12	4,0 %
2013	69 213 727,54	3,9 %
2014	87 899 492,79	4,0 %
2015	101 470 219,24	3,8 %
2016	123 883 857,44	3,6 %
2017	149 721 274,38	3,3 %
2018	186 449 057,19	3,8 %
2019	241 624 225,62	4 %
2020	266 306 907,67	3,1 %
2021	314 859 820,12	4,9 %

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. Odporúčame ho investorom, ktorí majú záujem uložiť si svoje peňažné prostriedky na obdobie dlhšie ako 5 rokov. Podielový fond má vyváženú investičnú stratégiu. Ak investor investuje na dobu kratšiu ako je odporúčaný investičný horizont, podstupuje zvýšené riziko nenaplnenia investičnej stratégie.

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:

- 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.
- Všeobecné trhové riziko (general market risk), ktoré znamená riziko straty vyplývajúce zo zmien všeobecnej úrovne trhových cien alebo úrokových sadzieb. 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.

- d) 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 malý vplyv na hodnotu podielu.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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 investora bezodkladne vyplatiť podielový list. Tento typ rizika má malý vplyv na hodnotu podielu.
- k) Kreditné riziko, ktoré znamená riziko straty vyplývajúce z toho, že dlžník alebo iná zmluvná strana zlyhá pri plnení svojich záväzkov z dohodnutých podmienok. Tento typ rizika má malý vplyv na hodnotu podielu.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.
- o) Systémy riadenia rizík používaných Správcovskou spoločnosťou na riadenie rizík Podielového fondu:
- i. opatrenia na posúdenie citlivosti portfólia Podielového fondu na najrelevantnejšie riziká, ktorým je vystavený alebo ktorým by mohol byť vystavený:
 - riziko spojené s investíciami do nehnuteľností a realitných spoločností vyplýva zo skutočnosti, že realitné aktíva sú jedinečné, ich nadobudnutie, držba a predaj sú spojené so špecifickými nákladmi a sú málo likvidné. Pri nákupe nehnuteľností a realitných spoločností prebieha proces due diligence, skladajúci sa z nasledujúcich častí: technická, ekonomicko – daňová, právna,
 - vzhľadom na charakteristickú nízku likviditu nehnuteľností a realitných spoločností sa likvidita sleduje primárne na úrovni fondu ako celku, pomocou stresových scenárov,
 - Úrokové riziko dlhopisového portfólia – BPV (Basis point value), modifikovaná durácia.
 - p) Správcovská 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 Správcovská 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 – Správcovská 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 30.12.2022 (záväzková metóda) využívaného pri správe Podielového fondu je 0%.

Percentuálny podiel aktív Podielového fondu, na ktoré sa vzťahujú osobitné nástroje riadenia likvidity k 30.12.2022 je 0%.

7. Ekonomické informácie

S poskytovaním jednotlivých služieb a vykonávaním jednotlivých úkonov Správцovskej spoločnosti pre investorov sú spojené (Správcovská spoločnosť za ne vyberá) tieto ďalšie poplatky, ktoré hradí investor Správcovskej spoločnosti:

Typ poplatku	Sadzba
Registrácia prechodu podielových listov	bez poplatku
Registrácia prevodu podielových listov	bez poplatku
Vyhotovenie mimoriadneho výpisu z Účtu majiteľa podielových listov	elektronická verzia 1,60 EUR vrátane DPH
	listinná verzia 5,00 EUR vrátane DPH
Zriadenie, poskytovanie, resp. zmena služby Prístup IAD ONLINE	bez poplatku
Zablokovanie a odblokovanie Prístupu IAD ONLINE	bez poplatku
Pridelenie nových Prístupových údajov pre Prístup IAD ONLINE alebo opätovné zaslanie Prístupových údajov pre Prístup IAD ONLINE	bez poplatku
Registrácia a zrušenie pozastavenia práva nakladať s podielovými listami	bez poplatku
Výpis z registra záložných práv a registra zabezpečovacích prevodov	bez poplatku

Všetky poplatky, ktoré môžu byť uhrádzané Správcovskej spoločnosti za služby v zmysle obchodných podmienok jednotlivých sporení, sú uvedené v Cenníku Správcovskej spoločnosti zverejnenom v sídle Správcovskej spoločnosti a na webovom sídle Správcovskej spoločnosti www.iad.sk.

8. Vyhlásenie predstavenstva Správcovskej 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 Správcovskej spoločnosti vyhlasuje, že zodpovedá za to, že skutočnosti uvedené v tomto predajnom prospekte sú úplné a pravdivé.

8.3. Predajný prospekt bol schválený dňa 30.12.2022 s účinnosťou od 30.12.2022.

V Bratislave, dňa 30.12.2022

Ing. Vladimír Bencz
predseda predstavenstva
IAD Investments, správ. spol., a.s.

Mgr. Vladimír Bolek
člen predstavenstva
IAD Investments, správ. spol., a.s.

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 investorom meniť (v zmysle článku I. tohto štatútu). V zmysle zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) je štatút Podielového fondu neoddeliteľnou súčasťou zmluvy investora so Správčovskou spoločnosťou. Investor 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**“). Skrátená 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 a je hlavným fondom.
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 investičná a. s. (skrátene 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 02.01.2001 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.
2. Správčovská spoločnosť dostáva za správu Podielového fondu odplatu, ktorá má pevnú zložku odplaty za správu Podielového fondu (ďalej len „**Pevná zložka**“) a variabilnú zložku odplaty za správu Podielového fondu tzv. poplatok za výkonnosť (ďalej len „**Variabilná zložka**“). Pevná zložka sa vypočítava a účtuje ako záväzok Podielového fondu pri každom oceňovaní majetku v Podielovom fonde, pričom Pevná zložka a Variabilná zložka sa uhrádzajú jedenkrát za kalendárny mesiac do konca nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Nedodržaním tejto lehoty nárok Správčovskej spoločnosti na odplatu za správu Podielového fondu nezaniká.
3. Odplata za správu Podielového fondu predstavuje súčet Pevnej zložky a Variabilnej zložky, pričom horná hranica výšky odplaty za správu Podielového fondu je najviac 5% z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku Podielového fondu. Horná hranica výšky sadzby Pevnej zložky predstavuje 1,80% z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v Podielovom fonde a horná hranica výšky sadzby Variabilnej zložky je najviac 10% zo sumy vypočítanej ako podiel rozdielu aktuálnej hodnoty podielu Podielového fondu ku dňu, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Podielového fondu a dovtedy najvyššej dosiahnutej aktuálnej hodnoty podielu Podielového fondu ku dňu, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Podielového fondu (ďalej len „**High-Water Mark hodnota podielu**“), voči dovtedy najvyššej dosiahnutej aktuálnej hodnote podielu Podielového fondu ku dňu, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Podielového fondu, vynásobený čistou hodnotou majetku Podielového fondu v deň ocenenia Podielového fondu, ak je splnená podmienka, že aktuálna hodnota podielu Podielového fondu v deň ocenenia Podielového fondu je vyššia než High-Water Mark hodnota podielu. Výpočet Pevnej zložky a Variabilnej zložky je v článku B bod 4 tohto štatútu. Aktuálne výšky sadzieb Pevnej zložky a Variabilnej zložky sú uvedené v predajnom prospekte Podielového fondu.
4. a) Výpočet Pevnej zložky, Variabilnej zložky, odplaty za výkon činnosti Depozitára:
$$\text{OdpIS}(T) = \text{round}(\text{OdpIS}\% * x(T) * D(T)/365; 2)$$
$$\text{OdpID}(T) = \text{round}(\text{OdpID}\% * x(T) * D2(T)/365; 2)$$
$$\text{PopIV}(T) = \text{round}(Zv(T) * \text{OdpIV}\%; 2)$$
$$\text{CHM}(T) = \text{HM}(T) - \text{OdpIS}(T) - \text{OdpID}(T) - \text{PopIV}(T)$$

b) Pravidlá použitia výpočtu Pevnej zložky, Variabilnej zložky, odplaty za výkon činnosti Depozitára podľa bodu 4

písm.a):

- Výpočet Variabilnej zložky (PopIV(T)) sa vykoná, len ak aktuálna hodnota podielu Podielového fondu ku dňu, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Podielového fondu (CHM(T)/PP(T)) je väčšia ako High-Water Mark hodnota podielu
- Inak sa výpočet Variabilnej zložky nevykoná (t.j PopIV(T) = 0) a výpočet Pevnej zložky a odplaty za výkon činnosti Depozitára sa vykonajú nasledovne:
$$\text{OdpIS}(T) = \text{round}(\text{OdpIS}\% / (\text{OdpID}\% + \text{OdpIS}\%) \times (\text{HM}(T) - (\text{HM}(T) / (1 + (\text{OdpID}\% + \text{OdpIS}\%) / 365 \times D(T))))); 2)$$
$$\text{OdpID}(T) = \text{round}(\text{OdpID}\% / (\text{OdpID}\% + \text{OdpIS}\%) \times (\text{HM}(T) - (\text{HM}(T) / (1 + (\text{OdpID}\% + \text{OdpIS}\%) / 365 \times D(T))))); 2)$$
$$\text{CHM}(T) = \text{HM}(T) - \text{OdpIS}(T) - \text{OdpID}(T)$$

c) Pevná zložka, Variabilná zložka a odplata za výkon činnosti Depozitára vypočítané podľa bodu 4 písm. a) tohto článku musia súčasne spĺňať nižšie uvedené podmienky s numerickou odchýlkou najviac 0,03 EUR:

$$\text{OdpIS}(T) = \text{round}(\text{OdpIS}\% \times \text{CHM}(T) \times D(T)/365; 2)$$

$$\text{PopIV}(T) = \text{round}(\text{(((CHM}(T)/\text{PP}(T)) / (\text{CHM}(\text{Tmax})/\text{PP}(\text{Tmax})) - 1) \times \text{CHM}(T)) / \text{OdpIV}\%; 2)$$

$$\text{OdpID}(T) = \text{round}(\text{OdpID}\% \times \text{CHM}(T) \times D(T)/365; 2)$$

d) Vysvetlenie použitých skratiek:

OdpIS – suma Pevnej zložky v mene EUR

PopIV – suma Variabilnej zložky v mene EUR

OdpID – suma odplaty za výkon činnosti Depozitára v mene EUR

OdpIS% – sadzba Pevnej zložky v %

OdpIV% - sadzba Variabilnej zložky v %

OdpID% – sadzba odplaty za výkon činnosti Depozitára v %

T – deň ocenenia, ku ktorému sa vypočítava Pevná zložka, Variabilná zložka, odplata za výkon činnosti Depozitára

Tmax – deň ocenenia, keď sa dosiahla High-Water Mark hodnota podielu

HM – čistá hodnota majetku v Podielovom fonde v mene EUR pred odpočítaním Pevnej zložky, Variabilnej zložky, odplaty za výkon činnosti Depozitára

CHM - čistá hodnota majetku v Podielovom fonde v mene EUR po odpočítaní Pevnej zložky, Variabilnej zložky, odplaty za výkon činnosti Depozitára

D(T) - počet dní odo dňa predchádzajúceho ocenenia do dňa, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Podielového fondu

PP – počet podielov Podielového fondu

Pomocné výpočty:

$$x(T) = - (\text{SQRT}(B(T)^2 - 4 * A(T) * HM(T)) + B(T)) / (2 * A(T))$$

$$A(T) = - 1 / (\text{PP}(T) * (\text{CHM}(\text{Tmax})/\text{PP}(\text{Tmax})) / \text{OdpIV}\%)$$

$$B(T) = - \text{OdpIS}\% * D(T)/365 - \text{OdpID}\% * D(T)/365 + \text{OdpIV}\% - 1$$

$$Zv(T) = (x(T)/\text{PP}(T)) / (\text{CHM}(\text{Tmax})/\text{PP}(\text{Tmax})) - 1) * x(T)$$

5. Správcovská spoločnosť môže nadobúdať do vlastného majetku podielové listy podielových fondov spravovaných ňou alebo osobou zo skupiny s úzkymi väzbami, do ktorej patrí.
6. Správcovská 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 podielnikov 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. Správcovská spoločnosť môže zveriť riadenie investícií len právnickej osobe, ktorá je obchodníkom s cennými papiermi, správcovskou spoločnosťou, zahraničným obchodníkom s cennými papiermi, zahraničnou správcovskou 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.
7. 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

služít 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., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4314/B (ďalej len „**Depozitár**“).
2. Depozitár vykonáva činnosť na základe depozitárskej zmluvy, ktorú uzatvoril so Správcovskou spoločnosťou dňa 26.09.2012, ktorá nahradila depozitársku zmluvu zo dňa 01.01.2008.
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 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 sadzby ročnej odplaty za výkon činnosti Depozitára predstavuje 0,204% 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 jedenkrát za kalendárny mesiac do konca nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Výpočet odplaty Depozitára je uvedený v článku B bod 4 tohto štatútu.

D. Zameranie a ciele investičnej politiky

1. Zameraním investičnej politiky je 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 majetkových účastí v realitných spoločnostiach v týchto segmentoch realitného trhu. Cieľom Správcovskej spoločnosti je dosiahnuť a zabezpečiť pre investorov výnos na úrovni vývoja realitného trhu v odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v predajnom prospekte Podielového fondu a v dokumente Kľúčové informácie pre investorov (ďalej aj ako „**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 Správcovskej spoločnosti, ale môžu byť využité aj služby realitných kancelárií. Správu nehnuteľností bude vykonávať Správcovská 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 investorov Správcovská spoločnosť zabezpečí v rámci vlastnej pôsobnosti alebo prostredníctvom príslušných právnych noriem určujúcich podiel zodpovednosti osôb a výkon činností realitných spoločností.
- c) Majetok v Podielovom fonde môže byť použitý aj na splatenie príspevku do kapitálových fondov realitnej spoločnosti.
- 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 Správcovskou spoločnosťou, alebo osobou zo skupiny s úzkymi väzbami, do ktorej patrí, ako aj cenné papiere spoločností zo skupiny s úzkymi väzbami, do ktorej patrí Správcovská 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 Správcovská 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 Správcovská 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. 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. Prijímanie pôžičiek a úverov a poskytovanie pôžičiek:
- a) Správcovská spoločnosť môže v prospech majetku v Podielovom fonde prijať úver alebo pôžičku so splatnosťou do jedného roka od vzniku práva čerpať úver alebo pôžičku, v prípade potreby dodatočnej likvidity Podielového fondu, ak je to v súlade so Zákonom a záujmami podielnikov. Poskytnutie finančnej zábezpeky z majetku Podielového fondu pri prijímaní pôžičky alebo úveru v prospech majetku Podielového fondu je možné vo forme záložného práva na majetkové účasti, pohľadávky realitných spoločností, na nehnuteľnosti a iné aktíva vlastnené realitnými spoločnosťami.
- Správcovská spoločnosť môže na účely nadobudnutia nehnuteľnosti do majetku v Podielovom fonde alebo udržania, alebo zlepšenia jej stavu prijať v prospech majetku v Podielovom fonde hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru so splatnosťou, ktorá môže byť dlhšia ako jeden rok odo dňa čerpania úveru. Realitná spoločnosť môže za účelom nadobudnutia nehnuteľnosti alebo udržania alebo zlepšenia jej stavu prijať hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru.
- Správcovská spoločnosť bude od realitnej spoločnosti prijímať do majetku Podielového fondu 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 v tejto realitnej spoločnosti je minimálne 66%.
- b) Podielový fond môže poskytnúť pôžičky realitným spoločnostiam s majetkovou účasťou Podielového fondu nachádzajúcim sa v portfóliu Podielového fondu, za účelom nadobudnutia nehnuteľností, rozvoja a správy nehnuteľností a likvidity. 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 investorov a v súlade so Zákonom.
- Na nehnuteľnosť v majetku v Podielovom fonde alebo realitnej spoločnosti je možné zriadiť záložné právo v prospech tretej osoby len s predchádzajúcim súhlasom Depozitára, len na účely zabezpečenia úveru a pôžičky v prospech majetku v Podielovom fonde alebo realitnej spoločnosti a len ak je to výhodné pre investorov. Na nehnuteľnosť v majetku v Podielovom fonde alebo realitnej spoločnosti je možné zriadiť vecné bremeno v prospech tretej osoby len so súhlasom Depozitára.
- Zriadenie záložného práva alebo vecného bremena na nehnuteľnosť v majetku realitnej spoločnosti v Podielovom fonde na účely zabezpečenia iného úveru je možné, len ak je to výhodné pre investorov a pri ekonomickom odôvodnení zriadenia takéhoto záložného práva.
10. Správcovská spoločnosť nebude pri správe majetku v Podielovom fonde uskutočňovať nekryté predaje, ktorými sa rozumie predaj prevoditeľných cenných papierov, podielových listov a cenných papierov podľa § 88 ods. 1 písm. e) Zákona, finančných derivátov podľa § 88 ods. 1 písm. g) Zákona a nástrojov peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. b) a h) Zákona, ktoré nie sú v majetku v Podielovom fonde.
11. Správcovská spoločnosť je oprávnená investovať majetok v Podielovom fonde do prevoditeľných cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a finančných derivátov prijatých na obchodovanie na trhu kótovaných cenných papierov zahraničnej burzy cenných papierov alebo na inom regulovanom trhu v nečlenskom štáte, ak sa na tejto zahraničnej burze cenných papierov alebo na tomto inom regulovanom trhu v zmysle Zákona pravidelne obchoduje, je prístupný verejnosti a činnosť tejto burzy alebo tohto regulovaného trhu je povolená príslušným orgánom dohľadu v štáte, v ktorom má sídlo. Obchodné meno tejto burzy alebo iného regulovaného trhu v zmysle Zákona je uvedené v Prílohe č. 1 tohto štatútu.
12. 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, ktoré môžu byť uhrádzané z majetku v Podielovom fonde

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 Správцovskej 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 investorov. 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 investorov. 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 investorov 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 mene 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 Správцovskej spoločnosti a na jej webovom sídle www.iad.sk. Podrobné informácie o opatreniach prijatých na základe tejto stratégie môže investor na základe žiadosti získať bezplatne v sídle Správцovskej spoločnosti.

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

- 4. Podrobné informácie o príslušných poplatkoch, províziách alebo nepeňažných plneniach Správцovskej spoločnosti môže investor získať na základe žiadosti v sídle Správцovskej spoločnosti alebo v predajnom prospekte Podielového fondu.
- 5. Nákladmi Podielového fondu okrem odplaty Správцovskej spoločnosti a odplaty Depozitára sú :
 - a) dane vzťahujúce sa na majetok v Podielovom fonde,
 - b) poplatky realitným kanceláriám a spoločnostiam, ktorých služby Správцovská 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 odplatou za výkon činností Depozitára, ako aj s odplatou za správu Správцovskej spoločnosti je uvedený v článku C. bod 8. a článku B. bod 2., 3. a 4. tohto štatútu. Spôsob výpočtu ostatných nákladov závisí od príslušných daňových predpisov a platného sadzobníka 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 Zákomom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi na základe aktuálneho stavu ku dňu ocenenia, ktorým je každý pracovný deň.
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 Slovenskej republiky, 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 vyhláške o stanovení odmeny znalca, alebo cenníku nezávislého oceňovateľa platného v čase stanovenia ceny nehnuteľnosti alebo dohodou o cene za ocenenie nehnuteľnosti alebo dohodou o cene za ocenenie majetkového podielu / účasti v realitnej spoločnosti.
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. Ak účtovná závierka realitnej spoločnosti, ktorej cenné papiere nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, nie je zostavená ku dňu ocenenia, tak Správcovská spoločnosť použije metodiku akruovania výnosov z realitnej spoločnosti do majetku Podielového fondu.
6. Aktuálna hodnota podielu ku dňu ocenenia sa určí tak, že čistá hodnota majetku v Podielovom fonde ku dňu ocenenia sa vydelením 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 v súlade s frekvenciou oceňovania podľa bodu 1. tohto článku štatútu 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 investorov nasledovne:

Ak je s výsledkom opravy spojené zistenie neoprávneného výnosu investora, Správcovská spoločnosť uhradí z vlastného majetku peňažné prostriedky vo výške tohto rozdielu na účet Podielového fondu, informuje investora a následne vymáha od investora vrátenie peňažných prostriedkov vo výške zistenej chyby. V prípade vydania podielových listov zníži počet vydaných podielov investorovi o zodpovedajúci počet podielov vo výške zistenej chyby a o uvedenej skutočnosti informuje investora.

Ak je s výsledkom opravy spojené zistenie, že investor utril neoprávnenú stratu, tak Správcovská spoločnosť informuje investora o uvedenej skutočnosti a v prípade vyplatenia podielových listov vyplatí investorovi peňažné prostriedky vo výške zistenej chyby alebo v prípade vydania podielových listov vydá investorovi podielové listy vo výške zistenej chyby bez Vstupného poplatku.

Správcovská spoločnosť neodškodňuje investorov 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 investora na majetku v Podielovom fonde. S podielovým listom je spojené právo investora na zodpovedajúci podiel na majetku v Podielovom fonde a právo podieľať sa na výnose z tohto majetku.
2. Podielový list znie na meno investora 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 Správцovskej spoločnosti a Depozitára, ktorý je zverejnený v sídle Správцovskej spoločnosti, na jej webovom sídle www.iad.sk, v sídle Depozitára a na jeho webovom sídle www.csob.sk. Správцovská 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. Správцovská 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 formulára 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 Správцovská spoločnosť jednoznačne identifikovať:
 - a) zámer a vôľu a investora,
 - b) totožnosť a oprávnenie konania investora a ak je investor zastúpený inou osobou, tak totožnosť a oprávnenie konania tejto inej osoby.
8. Dňom ocenenia majetku a záväzkov v Podielovom fonde je každý pracovný deň. Správцovská spoločnosť vydáva podielový list podľa frekvencie oceňovania majetku a záväzkov v Podielovom fonde uvedenej v predchádzajúcej vete 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 deň ocenenia, ak v deň ocenenia 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.

Ak 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 v iný deň ako je deň ocenenia, tak rozhodujúcim dňom na určenie aktuálnej ceny podielového listu je najbližší deň ocenenia, ktorý nasleduje po dni, 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. Správцovská spoločnosť vydáva podielový list bezodkladne, najneskôr však do troch dní po rozhodujúcom dni podľa tohto bodu.
9. Správцovská 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 Správцovskej 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. Správцovská 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. Správцovská spoločnosť umožňuje investorovi 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 formulára 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 investora,
 - b) totožnosť a oprávnenie konania investora, 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 investorovi.
15. Investor má právo na vyplatenie podielového listu. Dňom ocenenia majetku a záväzkov v Podielovom fonde je každý pracovný deň.
- Správcovská spoločnosť vypláca investorovi podielový list podľa frekvencie oceňovania majetku a záväzkov v Podielovom fonde uvedenej v predchádzajúcej vete najneskôr však do dvanástich (12) mesiacov odo dňa doručenia úplnej Žiadosti o vyplatenie podielových listov:
- a) za jeho nákupnú cenu, ktorou je rozdiel aktuálnej ceny podielového listu platnej v deň ocenenia a Výstupného poplatku podľa bodu 16. tohto článku štatútu, ak bola doručená úplná Žiadosť o vyplatenie podielového listu Správcovskej spoločnosti v deň ocenenia, inak
 - b) za jeho nákupnú cenu, ktorou je rozdiel aktuálnej ceny podielového listu platnej v najbližší deň ocenenia, ktorý nasleduje po dni, kedy bola doručená úplná Žiadosť o vyplatenie podielového listu Správcovskej spoločnosti a Výstupného poplatku podľa bodu 16. tohto článku štatútu.
16. Správcovská spoločnosť je pri vyplatení podielového listu oprávnená od investora požadovať poplatok, najviac však vo výške päť percent (5%) z aktuálnej ceny podielového listu (ďalej len „**Výstupný poplatok**“); Výstupný poplatok od investora nesmie Správcovská spoločnosť požadovať, ak by jeho súčet so Vstupným poplatkom vyúčtovaným tomuto investorovi pri vydaní podielového listu prekročil päť percent (5%) z aktuálnej ceny podielového listu v čase jeho vyplatenia. Výstupný poplatok je príjmom Správcovskej spoločnosti a jeho aktuálna výška je zverejnená v predajnom prospekte Podielového fondu.
17. Správcovská 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. Správcovská spoločnosť umožňuje investorovi na základe žiadosti pravidelné vyplácanie podielových listov, pričom podielové listy Správcovská spoločnosť vypláca investorovi pravidelne vždy k dátumu uvedenému v tejto žiadosti.
20. Správcovská spoločnosť umožňuje investorovi v prípade, ak o to požiada, vykonať vyplatenie podielových listov Podielového fondu spravovaného Správcovskou spoločnosťou spojené s následným vydaním podielových listov iného podielového fondu spravovaného Správcovskou spoločnosťou (ďalej len „Prestup medzi podielovými fondmi“). Bližšie podmienky Prestupu medzi podielovými fondmi sa uvádzajú v predajnom prospekte Podielového fondu.
21. Správcovská spoločnosť môže investorom poskytnúť zníženie Vstupného alebo Výstupného poplatku Podielového fondu v závislosti najmä od objemu, dĺžky investície alebo významu investície investora v podielových fondoch spravovaných Správcovskou 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 Správcovskej 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 Správcovskej spoločnosti www.iad.sk.
22. Správcovská spoločnosť môže v mimoriadnych prípadoch dočasne, najdlhšie však na 12 mesiacov, pozastaviť vyplácanie podielových listov, a to len ak je to v záujme investorov. Správcovská spoločnosť informuje investorov o dôvodoch a dobe pozastavenia a o obnovení vyplácania podielových listov v sídle Správcovskej spoločnosti a na webovom sídle www.iad.sk.
23. 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.

H. Zverejňovanie správ o hospodárení s majetkom v Podielovom fonde

1. Správcovská spoločnosť zverejní polročnú správu o hospodárení s majetkom v Podielovom fonde najneskôr do dvoch (2) mesiacov po uplynutí prvých šiestich (6) mesiacov kalendárneho roka a ročnú správu do štyroch (4) mesiacov po uplynutí kalendárneho roka.
2. Správy o hospodárení s majetkom v Podielovom fonde sú bezplatne prístupné a zverejnené v sídle Správcovskej spoločnosti, v sídle Depozitára, na každom predajnom mieste a na webovom sídle www.iad.sk.
3. Správcovská 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 investorov o týchto zmenách

1. Zmeny tohto štatútu počas trvania zmluvného vzťahu medzi Správčovskou spoločnosťou a investorov 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 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 (10) pracovných dní predložiť NBS príslušné zmeny štatútu a jeho aktuálne úplné znenie. Informácia o zmenách tohto štatútu vrátane úplného zmeneného znenia bude prístupná v sídle Správčovskej spoločnosti, v sídle Depozitára, na každom predajnom mieste a na webovom sídle www.iad.sk spolu s určením ich platnosti a účinnosti, a to najneskôr v deň, v ktorý nadobudnú platnosť.
4. Predajný prospekt Podielového fondu, Kľúčové informácie pre investorov 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 prístupná v sídle Správčovskej spoločnosti, v sídle Depozitára, na každom predajnom mieste a na webovom sídle 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.
6. V prípade prevodu správy Podielového fondu na inú správčovskú spoločnosť, Správčovská spoločnosť informuje investora 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 Správčovská 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 investormi a Správčovskou spoločnosťou, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto štatúte, sa upravujú príslušnými ustanoveniami Zákona, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
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 Správčovskej spoločnosti vyhlasuje, že skutočnosti uvedené v tomto štatúte sú aktuálne, úplné a pravdivé.
4. Tento štatút bol schválený predstavenstvom Správčovskej spoločnosti dňa 29.06.2022 s účinnosťou od 07.07.2022 v súlade s rozhodnutím NBS č. z.: 100-000-353-749 k č. sp.: NBS1-000-067-707 zo dňa 15.06.2022 o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu tohto štatútu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.06.2022. Nadobudnutím účinnosti tohto štatútu stráca platnosť a účinnosť predchádzajúce znenie štatútu Podielového fondu schválené predstavenstvom Správčovskej spoločnosti dňa 27.03.2019 s účinnosťou od 01.04.2019 v súlade s právoplatným rozhodnutím NBS č. z.: 100-000-153-982 k č. sp.: NBS1-000-032-057 zo dňa 19.2.2019 o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu tohto štatútu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.3.2019.

V Bratislave, dňa 29.06.2022

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Ing. Vladimír Bencz
predseda predstavenstva

Mgr. Vladimír Bolek
člen predstavenstva

Príloha č. 1

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

London Stock Exchange, NYSE AMERICAN, ASX, Banja Luka Stock Exchange, Belgrade Stock Exchange, BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS, Bolsa Mexicana de Valores, NASDAQ OMX BX, The Montreal Exchange / Bourse de Montreal, Bolsas y Mercados Argentinos S.A. – BYMA, Chicago Board of Trade, Chicago Board Options Exchange, Chicago Mercantile Exchange, Nasdaq Iceland, Borsa Istanbul, Korea Exchange, London Stock Exchange, London Derivates Exchange, Macedonian Stock Exchange, Montenegro Stock Exchange, Moscow Exchange, National Stock Exchange of India, New York Stock Exchange, INC., NASDAQ OMX PHLX, Osaka Exchange, Inc., Oslo Bors, Philippine Stock Exchange, INC., Sarajevo Stock Exchange, Shanghai Stock Exchange, Shenzen Stock Exchange, Singapore Exchange, SIX Swiss Exchange, HONG KONG EXCHANGES AND CLEARING LTD, Taiwan Stock Exchange, Tel Aviv Stock Exchange, THE INTERNATIONAL STOCK EXCHANGE, Tokyo Stock Exchange, Toronto Stock Exchange, Ukrainian Exchange