

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

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

1. Informácie o Podielovom fonde

1.1. Názov podielového fondu je Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (ďalej len „**Podielový fond**“). Podielový fond patrí medzi verejné špeciálne podielové fondy a má formu otvoreného podielového fondu. Podielový fond je vytvorený ako špeciálny podielový fond nehnuteľností a patrí do tejto kategórie fondov. Podielový fond je zberným fondom hlavného fondu s názvom Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (ďalej len „**Hlavný fond**“), a preto je 85% a viac majetku v Podielovom fonde investovaných do podielových listov Hlavného fondu spravovaného spoločnosťou IAD Investments, správ. spol., a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 17 330 254.

Podielový fond a Hlavný fond sú podielovými fondmi, ktoré nespĺňajú požiadavky Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2009/65/ES z 13. júla 2009 o koordinácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení týkajúcich sa podnikov kolektívneho investovania do prevoditeľných cenných papierov.

1.2. Povolenie na vytvorenie Podielového fondu bolo udelené rozhodnutím Národnej banky Slovenska (ďalej len „**NBS**“) č. ODT-9906/2016-3 zo dňa 31.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.11.2016. Podielový fond bol vytvorený dňa 17.01.2017 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 depozitára 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 Správčovskej 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 Správčovskej spoločnosti, v sídle Depozitára, na každom predajnom mieste a na webovom sídle Správčovskej spoločnosti www.iad.sk.

Distribúcia podielových listov v Českej republike: Štatút možno získať v sídle Správčovskej spoločnosti, na webovom sídle Správčovskej spoločnosti www.iad.sk/cs a na predajných miestach, ktorých zoznam sa nachádza na webovom sídle 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 Správčovskú 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 Správčovská spoločnosť. Správčovská spoločnosť však nevykoná zrážku dane, ak príjmom 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 Správčovská spoločnosť priebežne pri každom oceňovaní zahŕňa do čistej hodnoty majetku v Podielovom fonde, to znamená aj do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov.

1.4.4 Opis daňových dôsledkov investovania majetku v Podielovom fonde do podielových listov Hlavného fondu je uvedený v článku E. bod 6 Štatútu Podielového fondu.

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 štvrtroka.

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 Správcovskej spoločnosti ustanovených zákonmi a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- b) môže ovplyvniť riadny výkon činnosti Správcovskej 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 6 (šiestich) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia NBS, v odôvodnených prípadoch v zmysle Zákona môže byť táto lehota predĺžená najviac o 12 (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 Správcovská 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., 13. článku G. Štatútu.

Pravidelné vyplácanie podielových listov Podielového fondu podľa bodu 19. článku G. Štatútu umožňuje Správcovská 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 Správcovská 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 Správcovská spoločnosť zašle investorovi na ním uvedenú poštovú adresu bude vrátená Správcovskej spoločnosti ako nedoručená, Správcovská spoločnosť následne nebude zasielať investorovi žiadne obvyklé písomnosti a investor je oprávnený si ich prevziať v sídle Správcovskej 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 menovému riziku.

1.11.2 Informácie o politike týkajúcej sa rizík ohrozujúcich udržateľnosť

Správcovská 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 Správcovskej 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 Správcovskej 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, obchodovaním 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.

Informácie o environmentálne udržateľných investíciách v zmysle článku 7 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2020/852 z 18. júna 2020 o vytvorení rámca na uľahčenie udržateľných investícií a o zmene nariadenia (EÚ) 2019/2088 (ďalej len „Nariadenie o Taxonómii“)

Pri podkladových investíciách tohto Podielového fondu sa nezohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti.

1.11.3 Identita primárneho brokera je uvedená v článku 3. vnútorného predpisu Správcovskej spoločnosti Stratégia vykonávania a postupovania pokynov, ktorý je prístupný 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 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 2. 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 Správcovskej spoločnosti spojených s vydávaním podielových listov. Minimálna vstupná investícia do Podielového fondu je 600 CZK (šesťsto českých korún) (alebo jej ekvivalent v mene EUR 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 Správcovskou spoločnosťou k rozhodujúcemu dňu, ktorou sa rozumie rozdiel medzi celkovou sumou investícií do podielových fondov (investície pripísané na bankový účet podielových fondov) a celkovou sumou peňažných prostriedkov vyplatených investorovi na základe Žiadostí o vyplatenie podielových listov (táto suma zahŕňa prípadnú zrážkovú daň, iné poplatky).

Investícia do Podielového fondu na bežný účet Podielového fondu vedeného v mene EUR je prepočítaná do jej ekvivalentu v mene CZK výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB.

Celková kumulatívna investícia do podielových fondov	Sadzba Vstupného poplatku
menej ako 16 000,00 EUR (šestnásťtisíc eur)	3,00 % (tri percentá)
16 000,00 EUR (šestnásťtisíc eur) a viac	individuálne*

*pri dodržiavaní princípu rovnakého zaobchádzania so všetkými investormi

Vydanie podielových listov pri Prestupe medzi podielovými fondmi: Pri takomto type vydávania podielových listov Správcovská spoločnosť uplatňuje v Podielovom fonde Vstupný poplatok vo výške 0,5% (nula celých päť desatín percenta) z aktuálnej ceny podielového listu.

Vyplatenie podielových listov: Správcovská 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 Správcovskej spoločnosti spojených s vyplatením podielových listov.

Aktuálna výška Výstupného poplatku je 0% (nula percent).

Správcovská 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 Správcovskou 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 3. 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 Správcovskej spoločnosti, Depozitárovi alebo iným osobám.

1.14.1 Aktuálna ročná odplata Správcovskej spoločnosti za správu Podielového fondu predstavuje 0,18 % (nula celých osemnásť stotín percenta) z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v Podielovom fonde, spôsob jej výpočtu je uvedený v bode 3. Článku B. Štatútu.

1.14.2 Aktuálna ročná odplata za výkon činnosti Depozitára predstavuje 0,02 % (nula celých dve stotiny percenta) 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. Správcovská 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 Správcovskej spoločnosti za správu Podielového fondu resp. jej časti, a to 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.

- 1.14.5.** Z majetku v Podielovom fonde nie sú hradené žiadne poplatky ani náklady súvisiace s investovaním do podielových listov Hlavného fondu. Výška nákladov Podielového fondu (priebežné náklady) je na úrovni 2,86 % (dve celé osemdesiatšesť desatín percenta) a z toho je výška nákladov Hlavného fondu (priebežné náklady) na úrovni 2,16 % (dve celé šesťnásť percent). Poplatok za výkonnosť Hlavného fondu je na úrovni 0,42% (nula celých štyridsať dve desatiny percenta) za rok 2022. Priebežné náklady tvoria prevádzkové náklady a transakčné náklady. Prevádzkové náklady vychádzajú z údajov za rok 2022, transakčné náklady sú vypočítajú z priemeru za obdobie rokov 2020 – 2022. Poplatok za výkonnosť je vypočítaný na základe priemeru za obdobie rokov 2018 – 2022. Výška celkových nákladov Hlavného fondu a Podielového fondu sa môže každoročne meniť.

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 konzervatívni, 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., Privátny investičný fond 2, 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 členom dozornej rady Hokejový klub Poprad, a.s., AQUAPARK Poprad, s.r.o., Pro Partners Holding, a.s., Nová Nitra I, 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 Pro Partners Development, s. r. o., Pure Energy, a.s., PRF Invest, a. s. a Wellness Invest, a. s. Tretím členom dozornej rady je Ing. Miroslav Vester, PhD., ktorý je zároveň členom dozornej rady Pro Partners Development, s. r. o., PRF Invest, a. s., CCR INVEST, a.s., Pro Partners Holding, a.s., Pro Partners Bohemia, a.s. a konateľom Aspius holding, s.r.o.

2.5. Základné imanie Správčovskej spoločnosti je 2,06 mil. EUR (dve celé šesť stotín milióna 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 Správčovskej spoločnosti,
- zaviesť, uplatňovať a udržiavať účinný systém vnútorného podávania správ a oznamovania informácií na všetkých organizačných úrovniach Správčovskej 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 Zákonom.

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 podľa § 27 ods. 4 a 5 Zákona zveriť iným osobám je uvedený v bode 5. 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 spracovaní 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 štatúti 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. Zásady odmeňovania pre zamestnancov Správcovskej spoločnosti sú rodovo neutrálné. Dozorná rada Správcovskej spoločnosti pravidelne preskúma 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 podporuje efektívne riadenie rizika s ohľadom na riziká udržateľnosti a aplikuje štruktúru odmeňovania, ktorá nepodnecuje nadmerné riskovanie s ohľadom na riziká udržateľnosti a je spojená s návratnosťou upravenou o riziko. Správcovská spoločnosť uplatňuje štruktúru odmeňovania s ohľadom na riziko udržateľnosti v zmysle integrácie rizík ohrozujúcich udržateľnosť do svojej vnútornej štruktúry riadenia, systému riadenia investícií a systému riadenia rizík. Zásady odmeňovania zohľadňujú aspekty udržateľnosti v postupoch definovaných v rámci politiky udržateľnosti. Motivačný mechanizmus nie je určený kvantitatívnym cieľom. V tomto zmysle Správcovská spoločnosť zosúladzuje svoju politiku odmeňovania v súlade s požiadavkami Nariadenia SFDR.

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. akruálnym obdobím je rok, t.j. 12 (dvanásť) mesiacov. Výkonnosť určených zamestnancov sa hodnotí jedenkrát, a to v poslednom mesiaci akruálneho obdobia, alebo ak použité hodnotiace kritérium nie je možné vyhodnotiť v poslednom mesiaci akruálneho obdobia, tak po akruálnom 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.

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 obchodná 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 činnosti 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 a Hlavnom 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 Správcovskej spoločnosti www.iad.sk/cs a na predajných miestach, ktorých zoznam sa nachádza na webovom sídle spoločnosti Československá obchodná banka, a. s. Česká republika, ktorá vykonáva v zmysle § 306 ods. 1 zákona č. 240/2013 Sb. o investičných spoločnostiach a investičných fondech ve znení pozdějších předpisů pre Správčovskú spoločnosť činnosti kontaktnej banky v Českej republike, www.csob.cz/portal/kontakty/kontakty-na-zahranicni-fondy.

6. Predajný prospekt Hlavného fondu a ďalšie informácie o Hlavnom fonde možno získať v sídle Správcovskej spoločnosti, v sídle Depozitára a na webovom sídle Správcovskej spoločnosti www.iad.sk. Pravidlá činnosti zabezpečujúce súlad s ustanoveniami Zákona vzťahujúcimi sa na hlavný a zberný fond obsahujú najmä: informáciu o investíciách majetku v Podielovom fonde ako zbernom fonde do Hlavného fondu, ustanovenia týkajúce sa procesov výpočtu a zverejňovania čistej hodnoty majetku Hlavného a Podielového fondu, vydávania a vyplácania podielových listov Hlavného fondu.

7. Iné informácie o investovaní

7.1. 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 CZK	Ročná výkonnosť fondu (v mene CZK)
2017*	96 112 321,26	-
2018	87 540 420,36	3,6 %
2019	76 549 721,99	5 %
2020	76 833 337,05	3,8 %
2021	75 583 537,68	4,6 %
2022	83 875 587,48	8,5 %

* Podielový fond vznikol v roku 2017. 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.

7.2. Investičný cieľ a investičná politika Hlavného fondu, informácia o zhode výkonnosti Podielového fondu a Hlavného fondu a opis investícií do doplnkového likvidného majetku a finančných derivátov sú uvedené v článku D. štatútu Podielového fondu.

7.3. 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 (päť) rokov. Podielový fond má vyváženú investičnú stratégiu. Ak investor investuje na dobu kratšiu ako je odporúčaný investičný horizont, podstupuje zvýšené riziko nenaplnenia investičnej stratégie.

7.4. 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:

- Riziko správy Hlavného fondu – je najvýznamnejším rizikom, a to z dôvodu investovania významného objemu majetku Podielového fondu do Hlavného fondu a zahŕňa aj ďalšie riziká, ktorú sú uvedené bližšie v bode 7.5. tohto článku.
- 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 stredný vplyv na hodnotu podielu.
- 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 za normálnych trhových podmienok malý vplyv na hodnotu podielu.
- 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.

Systémy riadenia rizik používaných Správcovskou spoločnosťou na riadenie rizík Podielového fondu:

opatrenia na posúdenie citlivosti portfólia Podielového fondu na najrelevantnejšie riziká, ktorým je vystavený alebo ktorým by mohol byť vystavený:

- Podielový fond podlieha rovnakým rizikám ako jeho Hlavný fond,
- voči riziku zmeny kurzu CZK voči EUR sa Podielový fond zabezpečuje využitím finančných derivátov,
- riziko likvidity je sledované pomocou stresových scenárov.

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, prostredníctvom derivátových pozícií (Podielový fond investuje do nasledovných derivátov na účely zabezpečenia voči menovému riziku: menové forwardy, menové swapy, cross-currency swapy).

Maximálna úroveň pákového efektu, ktorú Správcovská spoločnosť môže využiť napr. v prípade derivátových pozícií je 0% (nula percent) hodnoty majetku v Podielovom fonde.

Celkový rozsah pákového efektu k 30.06.2023 (záväzková metóda) využívaného pri správe Podielového fondu je 0% (nula percent).

Percentuálny podiel aktív Podielového fondu, na ktoré sa vzťahujú osobitné nástroje riadenia likvidity k 30.06.2023 je 0% (nula percent).

7.5. Rizikový profil Hlavného fondu odzrkadľuje možné riziká plynúce z realitného trhu ako aj všeobecné riziká makroekonomického vývoja ekonomiky krajín, v ktorých Hlavný fond investuje.

Majetok v Hlavnom fonde je vystavený najmä nasledovným rizikám:

- a) Ekonomický rast hospodárstva v krajinách, do ktorých budú smerovať investície Hlavného fondu má vplyv na výkonnosť a kreditnú kvalitu aktív držaných v Hlavnom fonde. Tento typ rizika má významný vplyv na hodnotu podielu.
- b) Trhové riziko, ktoré predstavuje zmeny trhovej hodnoty pozícií v majetku v Hlavnom fonde spôsobenej zmenami v trhových faktoroch ako napr. úrokové sadzby, devízové kurzy, ceny akcií. Tento typ rizika má významný vplyv na hodnotu podielu.
 - Úrokové riziko znamená riziko straty vyplývajúce zo zmien úrokových mier a ich vplyvu na hodnotu majetku v Hlavnom fonde. Tento typ rizika má stredný vplyv na hodnotu podielu.
 - Menové riziko znamená riziko straty vyplývajúce zo zmien výmenných kurzov mien a ich vplyvu na hodnotu majetku v Hlavnom fonde v denominačnej mene Hlavného fondu. Tento typ rizika má malý vplyv na hodnotu podielu.
 - Akciové riziko, ktoré znamená riziko straty vyplývajúce zo zmien cien majetkových cenných papierov a ich vplyvu na hodnotu majetku v Hlavnom fonde. Tento typ rizika má významný vplyv na hodnotu podielu.
- c) 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.
 - 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.
 - Riziko protistrany znamená riziko straty pre Hlavný 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.
 - 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.
- d) 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 významný vplyv na hodnotu podielu.
- e) Riziko likvidity znamená riziko, že sa pozícia v majetku v Hlavnom 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 za normálnych trhových podmienok malý vplyv na hodnotu podielu.
- f) Riziko koncentrácie, ktoré znamená riziko straty vyplývajúce z koncentrácie obchodov s majetkom v Hlavnom fonde voči osobe, skupine hospodársky spojených osôb, štátu, zemepisnej oblasti alebo hospodárskemu odvetviu. Tento typ rizika má malý vplyv na hodnotu podielu.
- g) Operačné riziko znamená riziko straty pre Hlavný 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 Hlavného fondu. Tento typ rizika má malý vplyv na hodnotu podielu.
- h) Systémy riadenia rizík používaných Správcovskou spoločnosťou na riadenie rizík Hlavného fondu:
 - opatrenia na posúdenie citlivosti portfólia Hlavného 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.
- i) Správcovská spoločnosť pri správe Hlavného 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 (Hlavný 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% (päťdesiat percent) hodnoty majetku v Hlavnom 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% (sto percent) hodnoty podkladového aktíva.

Celkový rozsah pákového efektu k 30.06.2023 (záväzková metóda) využívaného pri správe Hlavného fondu je 0% (nula percent).

Percentuálny podiel aktív Hlavného fondu, na ktoré sa vzťahujú osobitné nástroje riadenia likvidity k 30.06.2023 je 0% (nula percent).

8. Ekonomické informácie

8.1. Pravidlá činnosti Správcovskej spoločnosti pri poskytovaní dokumentov, informácií, koordinácie načasovania výpočtu a zverejňovania čistej hodnoty majetku v Hlavnom fonde a Podielovom fonde, postupov pri zadávaní žiadostí o vydanie alebo vyplatenie podielových listov Hlavného fondu, určuje vnútorný predpis Správcovskej spoločnosti Hlavný – zberný fond.

S poskytovaním jednotlivých služieb a vykonávaním jednotlivých úkonov Správcovskej 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 50,00 CZK (päťdesiat českých korún) vrátane DPH
	listinná verzia 300,00 CZK (tristo českých korún) 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.

9. Vyhlásenie predstavenstva Správcovskej spoločnosti

- 9.1.** 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.
- 9.2.** Predstavenstvo Správcovskej spoločnosti vyhlasuje, že zodpovedá za to, že skutočnosti uvedené v tomto predajnom prospekte sú úplné a pravdivé.
- 9.3.** Predajný prospekt bol schválený dňa 30.08.2023 s účinnosťou od 05.09.2023.

V Bratislave, dňa 30.08.2023

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
Korunový 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 Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (ďalej len „**Podielový fond**“). Skrátená verzia názvu Podielového fondu je „Korunový realitný fond“ alebo „KRF“. 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 zberným fondom.
2. Názov hlavného fondu je Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (ďalej len „**Hlavný fond**“). Hlavný fond bol vytvorený v roku 2009 na dobu neurčitú.
3. Podielový fond a Hlavný fond sú podielovými fondmi, ktorý nespĺňajú požiadavky Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2009/65/ES z 13. júla 2009 o koordinácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení týkajúcich sa podnikov kolektívneho investovania do prevoditeľných cenných papierov (PKIPCP) v platnom znení.
4. Z hľadiska kategórie podielového fondu je Podielový fond špeciálnym fondom nehnuteľností.
5. Povolenie na vytvorenie verejného špeciálneho fondu bolo udelené rozhodnutím Národnej banky Slovenska (ďalej len „**NBS**“) č. ODT-9906/2016-3 zo dňa 31.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.11.2016. 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. Horná hranica výšky odplaty Správčovskej spoločnosti za správu Podielového fondu predstavuje 0,18% z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v Podielovom fonde. Odplata za správu sa vypočítava v alikvotnej výške pri každom oceňovaní majetku v Podielovom fonde a uhrádza sa jedenkrát za kalendárny mesiac do konca nasledujúceho kalendárneho mesiaca a jej aktuálna výška je uvedená v predajnom prospekte Podielového fondu. Nedodržaním tejto lehoty nárok Správčovskej spoločnosti na odplatu za správu Podielového fondu nezaniká.
3. Vzorec na výpočet odplaty za správu Podielového fondu:
$$\text{OdpIS} = \text{OdpIS\%} / (\text{OdpID\%} + \text{OdpIS\%}) \times (\text{HM} - (\text{HM} / (1 + (\text{OdpID\%} + \text{OdpIS\%}) / 365 \times \text{D})))$$

Kde:
OdpIS - odplata Správčovskej spoločnosti v mene CZK
OdpIS% - odplata Správčovskej spoločnosti v %
OdpID% - odplata Depozitára v %
HM - čistá hodnota majetku pred zaúčtovaním alikvotnej výšky odplaty Správčovskej spoločnosti a odplaty Depozitára ku dňu, ku ktorému sa vykonáva ocenenie
D - počet dní od dňa predchádzajúceho ocenenia do dňa, ku ktorému sa vykonáva ocenenie
4. Správčovská spoločnosť môže nadobúdať do vlastného majetku podielové listy podielových fondov spravovaných ňou alebo osobou zo skupiny s úzkymi väzbami, do ktorej patrí.
5. Správčovská spoločnosť môže na základe zmluvy zveriť osobe oprávnenej na výkon zverených činností vykonávanie nasledujúcich činností: riadenie investícií, administrácia (vedenie účtovníctva Podielového fondu, zabezpečovanie právnych služieb pre Podielový fond, určovanie hodnoty majetku v Podielovom fonde a určenie hodnoty podielu, zabezpečovanie plnenia daňových povinností spojených s majetkom v Podielovom fonde, vedenie zoznamu 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.

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

C. Informácie o Depozitárovi Podielového fondu

1. Depozitárom Podielového fondu je Československá obchodná banka, a.s., 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 prijíma 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 0,02 % 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.
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. Na jej výpočet sa primerane použije vzorec uvedený v článku B. bod 3. tohto štatútu.

D. Zameranie a ciele investičnej politiky

1. Zameraním investičnej politiky investovať majetok Podielového fondu najmä do podielových listov Hlavného fondu.
2. Investície Podielového fondu do podielových listov Hlavného fondu tvoria najmenej 85% a najviac 100% majetku Podielového fondu. Doplnkový likvidný majetok a finančné deriváty v Podielovom fonde na účely zabezpečenia voči menovému riziku sa pohybujú v intervale 0% až 15% hodnoty majetku v Podielovom fonde.
3. Cieľom Správcovskej spoločnosti je investovaním do podielových listov Hlavného fondu dosiahnuť výkonnosť Podielového fondu v mene CZK obdobnú výkonnosti Hlavného fondu v odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v predajnom prospekte Podielového fondu a v dokumente Kľúčové informácie pre investorov Podielového fondu a využitím finančných derivátov sa zabezpečiť voči riziku zmeny kurzu meny CZK voči mene EUR. Rozdiel vo výkonnosti Podielového fondu a výkonnosti Hlavného fondu závisí od aktuálnej hodnoty podielu doplnkového likvidného majetku a finančných derivátov na majetku v Podielovom fonde.

4. Cieľom Správcovskej spoločnosti je dosiahnuť výnos Hlavného fondu na úrovni vývoja realitného trhu v odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v predajnom prospekte Hlavného fondu a v dokumente Kľúčové informácie pre investorov Hlavného fondu. Investičná politika Hlavného fondu 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 v Hlavnom fonde môžu tvoriť až 90% objemu jeho majetku. Hlavný 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). Do portfólia Hlavného fondu môžu byť nadobudnuté finančné deriváty na účely dosahovania výnosov ako aj na účely zabezpečenia voči riziku Podielového fondu.
5. Doplnkový likvidný majetok v Podielovom fonde tvoria najmä peňažné prostriedky v hotovosti a na bežných účtoch, vklady 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 predpisu alebo s pravidlami obozretnosti podnikania bánk Členského štátu. Doplnkový likvidný majetok v Podielovom fonde sa pohybuje v intervale 0% až 15% hodnoty majetku v Podielovom fonde.
6. Podielový fond je denominovaný v mene CZK a majetok investuje najmä do aktív denominovaných v mene EUR. Finančné nástroje denominované v mene EUR budú zabezpečené voči menovému riziku v závislosti od analýz kapitálového trhu Správcovskej spoločnosti a od očakávaní zvýšenej volatility resp. nepriaznivého vývoja kurzu meny CZK voči mene EUR. Majetok v Podielovom fonde denominovaný v mene EUR môže byť zabezpečený proti menovému riziku do výšky 100%.
7. Investície do finančných derivátov môžu byť do portfólia nadobudnuté na účely zabezpečenia voči riziku Podielového fondu. Na účely zabezpečenia voči menovému riziku Podielového fondu, ktoré je aktívne riadené, môže Podielový fond investovať do finančných derivátov: futures, forwardy, swapy. Podkladovými aktívami týchto derivátov môžu byť 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.

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

1. Účtovné obdobie Podielového fondu začína 1. januára a končí 31. decembra kalendárneho roka. Správcovská spoločnosť vedie za seba a za každý ňou spravovaný podielový fond oddelené samostatné účtovníctvo a zostavuje účtovnú závierku. Účtovná závierka Správcovskej spoločnosti a Podielového fondu musí byť overená audítorom.
2. Podielový fond je rastovým fondom, výnosy z majetku v Podielovom fonde sa zahŕňajú do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov. Výnosy z majetku v Podielovom fonde tvoria najmä prijaté výnosy z 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. Správcovská spoločnosť investuje majetok v súlade s investičnou politikou Podielového fondu 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. Podiel doplnkového likvidného majetku v Podielovom fonde Správcovská spoločnosť riadi v závislosti od potrieb likviditných prostriedkov určených na vyplácanie podielových listov investorov Podielového fondu.
Pri nákupe a predaji podielových listov Hlavného fondu do majetku Podielového fondu Správcovská spoločnosť postupuje podľa článku G. bodu 7. a 8. štatútu Hlavného fondu, pričom nákup a predaj bude vykonaný v súlade s predajným prospektom Hlavného fondu.
Opis stratégie uplatňovania hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku Podielového fondu je sprístupnený v sídle Správcovskej spoločnosti a na webovom sídle www.iad.sk. Podrobné informácie o opatreniach prijatých na základe tejto stratégie môže investor na základe žiadosti získať bezplatne v sídle Správcovskej spoločnosti.
4. Podrobné informácie o príslušných poplatkoch, províziách alebo nepeňažných plneniach Správcovskej spoločnosti môže investor získať na základe žiadosti v sídle Správcovskej spoločnosti alebo v predajnom prospekte Podielového fondu.

5. Nákladmi Podielového fondu okrem odplaty Správcovskej spoločnosti a odplaty Depozitára sú:
- dane vzťahujúce sa na majetok v Podielovom fonde,
 - 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; Depozitárovi za úschovu a správu tuzemských a zahraničných 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,
 - odplata audítora za overenie účtovnej závierky Podielového fondu,
 - ako aj ďalšie náklady účtované v Podielovom fonde v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, ktoré priamo súvisia s nakladaním majetku v Podielovom fonde.
- Spôsob výpočtu nákladov súvisiacich s odplatom za výkon činností Depozitára, ako aj s odplatom za správu Správcovskej spoločnosti je uvedený v článku C. bod 8. a článku B. bod 3. tohto štatútu. Spôsob výpočtu ostatných nákladov závisí od príslušných daňových predpisov a platného sadzovníka poplatkov subjektov, ktoré zabezpečujú služby, ktoré súvisia s činnosťami uvedenými v prvej vete tohto bodu. Všetky ostatné náklady znáša Správcovská spoločnosť.
6. Z majetku v Podielovom fonde nie sú hradené žiadne poplatky ani náklady súvisiace s investovaním do podielových listov Hlavného fondu. Podielový fond nie je daňovníkom dane z príjmov podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Investovanie do podielových listov Hlavného fondu nemá žiaden daňový dopad na Podielový fond, ktorý by mal vplyv na nákladovosť Podielového fondu.
7. 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 päť percent (5 %) z ich priemernej ročnej čistej hodnoty majetku.

F. Pravidlá oceňovania majetku a záväzkov v Podielovom fonde

- Správcovská spoločnosť vykonáva oceňovanie majetku a záväzkov v Podielovom fonde s odbornou starostlivosťou v spolupráci s Depozitárom, v súlade so Zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi na základe aktuálneho stavu ku dňu ocenenia, ktorým je každý pracovný deň.
- Aktuálna hodnota podielu ku dňu ocenenia sa určí tak, že čistá hodnota majetku v Podielovom fonde ku dňu ocenenia sa vydělí počtom podielov v obehu ku dňu ocenenia. Čistá hodnota majetku v Podielovom fonde je rozdiel medzi hodnotou majetku v Podielovom fonde a jeho záväzkami v deň, ku ktorému sa stanovuje aktuálna hodnota podielu. Počet podielov v obehu predstavuje počet vydaných podielov znížený o počet vyplatených podielov v deň, ku ktorému sa stanovuje aktuálna hodnota podielu. Aktuálna hodnota podielu je matematicky zaokrúhlená na šesť desatinných miest.
- 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.
- 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.
- 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 utŕžil 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 CZK. Počítateľná hodnota jedného podielu pri vytvorení Podielového fondu predstavuje 1,000000 CZK.
 5. Podielové listy sú evidované v rámci Samostatnej evidencie v zmysle Zákona. Postup a spôsob vedenia Samostatnej evidencie je uvedený v Spoločnom prevádzkovom poriadku Správcovskej spoločnosti a Depozitára, ktorý je zverejnený v sídle Správcovskej spoločnosti, na jej webovom sídle www.iad.sk, v sídle Depozitára a na jeho webovom sídle www.csob.sk. Správcovská spoločnosť vedie v rámci Samostatnej evidencie v zmysle Zákona účty majiteľov zaknihovaných podielových listov, register záložných práv k podielovým listom v Samostatnej evidencii a register zabezpečovacích prevodov k podielovým listom v Samostatnej evidencii.
 6. Správcovská spoločnosť informuje o zmene náležitostí podielových listov spôsobom uvedeným v článku H. bode 2. tohto štatútu.
 7. Žiadosť o vydanie podielových listov má písomnú alebo elektronickú formu formulára Žiadosť o registráciu investora a vydanie podielových listov (ďalej len „**Žiadosť o vydanie podielových listov**“). Žiadosť o vydanie podielových listov je úplná, ak na jej základe môže Správcovská spoločnosť jednoznačne identifikovať:
 - a) zámer a vôľu a 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. Správcovská 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:

 - a) je deň ocenenia, ak v deň ocenenia bola doručená úplná Žiadosť o vydanie podielových listov a súčasne boli uhradené peňažné prostriedky vo výške predajnej ceny podielového listu na bežný účet Podielového fondu, inak
 - b) je ním najbližší deň ocenenia, ktorý nasleduje po dni, inom ako pracovný deň, v ktorom bola doručená úplná Žiadosť o vydanie podielových listov a súčasne boli uhradené peňažné prostriedky vo výške predajnej ceny podielového listu na bežný účet Podielového fondu.
- Podielový list možno vydať až po uhradení jeho predajnej ceny. Správcovská spoločnosť vydáva podielový list bezodkladne, najneskôr však do troch dní po rozhodujúcom dni podľa tohto bodu.
9. Správcovská spoločnosť môže pri vydávaní podielových listov od investora požadovať poplatok, najviac však vo výške päť percent (5%) z aktuálnej ceny podielového listu (ďalej len „**Vstupný poplatok**“). Tento poplatok je príjmom Správcovskej spoločnosti. Výška Vstupného poplatku je účtovaná k rozhodujúcemu dňu. Aktuálna výška Vstupného poplatku je zverejnená v predajnom prospekte Podielového fondu.
 10. Počet vydávaných podielov na podielovom liste sa určí ako podiel hodnoty investovaných peňažných prostriedkov a predajnej ceny podielu. Počet podielov sa zaokrúhľuje na celé číslo nadol a rozdiel zo zaokrúhľovania vynásobený aktuálnou cenou podielu je príjmom Podielového fondu.
 11. Žiadosť o vydanie podielových listov je platná na dobu neurčitú.
 12. Správcovská spoločnosť môže odmietnuť vydať podielový list, najmä ak ide o neobvykle vysokú sumu investície alebo ak je podozrenie, že peňažné prostriedky pochádzajú z trestnej činnosti a financovania terorizmu alebo v prípade, že investícia neobsahuje vôbec, alebo obsahuje nesprávne alebo neúplne vyplnený variabilný a/alebo špecifický symbol ako aj v prípade, ak výška poukázaných peňažných prostriedkov je nižšia ako stanovená minimálna výška investície.
 13. Správcovská spoločnosť umožňuje 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 v závislosti od dĺžky lehoty na vyplatenie podielového listu v Hlavnom fonde:
 - 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 podielových listov 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 do 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 Správcovskou spoločnosťou a investorom je Správcovská spoločnosť oprávnená vykonať v závislosti od zmien príslušných právnych predpisov alebo svojej stratégie. Zmeny štatútu schvaľuje predstavenstvo Správcovskej spoločnosti.

2. Zmeny tohto štatútu nadobúdajú platnosť a účinnosť v deň stanovený rozhodnutím predstavenstva Správcovskej 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. Správcovská 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 sprístupnená v sídle Správcovskej 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 (ďalej len „**KIID**“) Podielového fondu a ich zmeny schvaľuje predstavenstvo Správcovskej spoločnosti. Správcovská 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 sprístupnená v sídle Správcovskej 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 Správcovskej spoločnosti, v sídle Depozitára, na každom predajnom mieste a na webovom sídle www.iad.sk.
6. V prípade prevodu správy podielových fondov na inú správcovskú spoločnosť, Správcovská spoločnosť informuje investora spôsobom uvedeným v článku H. bode 2. tohto štatútu. V prípade zlúčenia podielových fondov s iným otvoreným podielovým fondom Správcovská spoločnosť zverejní informáciu o uskutočnení zlúčenia spôsobom uvedeným v článku H. bode 2. tohto štatútu.

J. Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi investormi a Správcovskou spoločnosťou, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto štatúte, sa upravujú príslušnými ustanoveniami Zákona, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. V prípade pojmových alebo významových nezrovnalostí alebo pochybností pri zneniach akýchkoľvek dokumentov vzťahujúcich sa k Podielovému fondu alebo k podielovým listom Podielového fondu aj v inom ako v slovenskom jazyku má prednosť znenie týchto dokumentov v slovenskom jazyku.
3. Predstavenstvo Správcovskej spoločnosti vyhlasuje, že skutočnosti uvedené v tomto štatúte sú aktuálne, úplné a pravdivé.
4. Tento štatút bol schválený predstavenstvom Správcovskej spoločnosti dňa 29.06.2022 s účinnosťou od 07.07.2022 v súlade s rozhodnutím NBS č. z.: 100-000-338-466 k č. sp.: NBS1-000-067-709 zo dňa 31.05.2022 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 schváleného predstavenstvom Správcovskej spoločnosti dňa 27.03.2019 s účinnosťou od 01.04.2019 v súlade s právoplatným rozhodnutím NBS č. 100-000-153-896 k č. sp.: NBS1-000-032-048 zo dňa 18.02.2019 o udelení povolenia na vytvorenie špeciálneho fondu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.03.2019.

V Bratislave, dňa 29.06.2022

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Ing. Vladimír Bencz
predseda predstavenstva

Mgr. Vladimír Bolek
člen predstavenstva