PREDAJNÝ PROSPEKT ŠPECIÁLNEHO FONDU NEHNUTEĽNOSTÍ GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s.

UPOZORNENIE:
Hodnota investície sa môže aj znižovať a nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej sumy. Tento predajný prospekt sa môže počas trvania zmluvného vzťahu medzi správcovskou spoločnosťou a podielnikom meniť, a to spôsobom uvedeným v časti J. štatútu podielového fondu.

1. INFORMÁCIE O FONDE

1.1. **Názov fondu je GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s.** (ďalej len „Fond"). Skrátený názov Fondu je **GOLDSIDE Real Estate Fund**. Fond má formu otvoreného podielového fondu a je vytvorený ako verejný špeciálny fond nehnuteľností. Fond nespĺňa podmienky a požiadavky právneho aktu Európskej únie upravujúceho kolektívne investovanie.

1.2. **Dátum vytvorenia**: Povolenie na vytvorenie Fondu bolo udelené rozhodnutím Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS") č. z. 100-000-193-736 k č. sp. NBS1-000-036-600 zo dňa 02.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.10.2019. Fond bol vytvorený na dobu neurčitú.

1.3. **Štatút Fondu je súčasťou predajného prospektu**. Aktuálna verzia štatútu, ročná a polročná správa o hospodárení s majetkom Fondu, predajný prospekt a kľúčové informácie pre investorov Fondu sú bezplatne prístupné na www.goldsidefunds.sk, v listinnej podobe na obchodných miestach GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s. (ďalej „Správca") a v sídle Správcu a depozitára; na požiadanie môžu byť bezplatne zaslané podielnikom.

1.4. Na majetok Fondu sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a ustanovenia medzinárodných zmlúv o zamedzení dvojitého zdanenia, ktorými je Slovenská republika viazaná. Správca je povinný vykonať zrážku dane z vyplatenia (vrátenia) podielových listov (ďalej aj ako „PL"), pričom platiteľom dane je Správca. Zrážková daň pri vyplatení PL sa odvádza z čistého výnosu, ktorý predstavuje kladný rozdiel medzi vyplatenou nezdanenou sumou pri vrátení PL a vkladom podielnika, ktorým je úhrn predajných cien PL pri ich vydaní. Takto vybranú zrážkovú daň môžu fyzické a právnické osoby, ktoré sú rezidentmi Slovenskej republiky, považovať za preddavkovú a za splnenia podmienok ustanovených zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov môžu pri podaní daňového priznania požiadať o vrátenie preddavku na daň. Zrážku dane Správca nevykonáva v prípadoch, ak je príjemcom výnosu podielový fond, dôchodkový fond, doplnkový dôchodkový fond, obchodník s cennými papiermi alebo zahraničný obchodník s cennými papiermi držiaci PL vo svojom mene pre svojich klientov v rámci poskytovania investičnej služby na území Slovenskej republiky prostredníctvom svojej pobočky alebo bez zriadenia pobočky a platiteľom dane vyberanej zrážkou z vyplatenia PL je obchodník s cennými papiermi alebo zahraničný obchodník s cennými papiermi. Niektorí investori môžu podliehať špecifickým daňovým režimom a uvedené spôsoby zdaňovania príjmov plynúcich z investícií vo fondoch nemusia byť pre nich platné a úplné. Daňový režim investorov, ktorí nie sú rezidentmi Slovenskej republiky, sa riadi predovšetkým ustanoveniami zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia medzi Slovenskou republikou a ich rezidenčnou krajinou. Investor sa bude považovať za zahraničnú osobu, ak predloží Správcovi potvrdenie o daňovej rezidencii v zahraničí. Ak je investor daňovým rezidentom krajiny, s ktorou má Slovenská republika uzatvorenú zmluvu o zamedzení dvojitého zdanenia, uplatní sa daňový režim v zmysle tejto zmluvy. Zdaňovanie príjmov z investovania do Fondu sa môže meniť v súvislosti s novelami daňových predpisov, preto v prípade nejasností týkajúcich sa príslušného zdaňovania, Správca odporúča možnosť využitia odborného poradenstva. Výnosy z majetku Fondu Správca priebežne zahŕňa do čistej hodnoty majetku vo Fonde, to znamená aj do aktuálnej ceny už vydaných PL. Periodicita výplaty výnosov z majetku Fondu sa teda nestanovuje.

1.5. Ročná účtovná závierka Fondu sa zostavuje k 31.12. príslušného roka. Správca zostavuje okrem ročnej účtovnej závierky aj priebežnú účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného štvrťroka.

1.6. Audit ročnej účtovnej závierky vykonáva spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 31 348 238, číslo licencie: 96.

1.7. **Údaje o PL a postup pri zrušení Fondu**

a) Práva spojené s PL, podoba, forma PL a spôsob evidencie PL sú upravené v štatúte, časť I. ods. 1 a 2.

b) K zrušeniu Fondu môže dôjsť len v súlade so zákonom č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v platnom znení (ďalej len „Zákon"), a to (i) na základe rozhodnutia NBS o odobratí povolenia na vytvorenie Fondu, (ii) na základe vrátenia povolenia po predchádzajúcom súhlase NBS podľa § 163 ods. 1 písm. l) Zákona, (iii) alebo ak povolenie na vytvorenie Fondu zaniklo vrátane zániku povolenia uplynutím doby, na ktorú bol Fond vytvorený. Podielnik nie je oprávnený žiadať zrušenie Fondu. Po vzniku skutočností majúcich za následok zánik a zrušenie Fondu, je Správca povinný okamžite skončiť vydávanie a vyplácanie PL, a do šiestich mesiacov vykonať mimoriadnu účtovnú závierku Fondu, predať majetok vo Fonde, zabezpečiť splatenie pohľadávok v prospech majetku vo Fonde, vyrovnať všetky záväzky z hospodárenia s majetkom vo Fonde a vyplatiť podielnikom ich podiel na majetku vo Fonde, pričom táto lehota môže byť v odôvodnených prípadoch v zmysle Zákona predĺžená najviac o dvanásť mesiacov.

1.8. **Spôsob a podmienky vydania PL** sú upravené v štatúte, časť I. ods. 4 až 17.

1.9. **Spôsob a podmienky vyplatenia PL a** okolnosti, za ktorých môže byť pozastavené právo na vyplatenie PL, sú upravené v štatúte, časť I. ods. 18 až 25. **Správca môže v mimoriadnych prípadoch, pokiaľ je to v záujme podielnikov, najdlhšie však na 12 mesiacov, pozastaviť vyplácanie PL.**

1.10. **Opis pravidiel pre výpočet a použitie výnosov** je upravený v štatúte, časť F. ods. 12.

1.11. **Opis investičných cieľov** s majetkom vo Fonde, investičnej stratégie, investičnej politiky a obmedzení investičnej stratégie a investičnej politiky, údaje o postupoch a nástrojoch, ktoré možno použiť pri správe majetku vo Fonde, sú upravené v štatúte, časť D. a časť E. **UPOZORNENIE:** Správca bude investovať do akcií; dlhopisov; iných prevoditeľných cenných papierov; nástrojov peňažného trhu; európskych fondov alebo zahraničných subjektov kolektívneho investovania; vkladov na bežných a na vkladových účtoch; derivátov; nehnuteľností; majetkových účastí v realitných spoločnostiach; pôžičiek a úverov.

a) Údaje o úveroch, ktoré možno pri správe majetku použiť, sú upravené v štatúte, časť E. ods. 4 až 7.

b) Majetok vo Fonde možno v súlade s investičnou politikou Fondu investovať aj do finančných derivátov, ktoré sú v súlade s požiadavkami Zákona, a to na účely dosahovania výnosov, ako aj na účely zabezpečenia akciového rizika, úrokového rizika, rizika realitného trhu a menového rizika Fondu, ktoré môže byť aktívne riadené, t.j. účelom takýchto obchodov je zabezpečenie hodnoty majetku vo Fonde proti stratám alebo je ich zámerom dosahovanie investičných cieľov. **Z dôvodu investovania do finančných derivátov sa môže vo Fonde dočasne zvýšiť riziko straty vzťahujúce sa na majetok vo Fonde. Riziko straty môže vzniknúť v prípade zmien trhových cien derivátov a ich podkladových aktív.** Ďalšie údaje o majetku vo Fonde, podmienkach, za ktorých je možné majetok investovať aj do finančných derivátov, sú upravené v štatúte, časť E. ods. 1 písm. d).

1.12. Pravidlá pre oceňovanie majetku a záväzkov vo Fonde sú upravené v štatúte v časti G.

1.13. Čistá hodnota majetku vo Fonde je upravená v štatúte, časť G. ods. 1 a 2.

a) Pravidlá pre výpočet čistej hodnoty majetku vo Fonde a spôsob určenia aktuálnej ceny PL, predajnej a nákupnej ceny PL sú upravené v štatúte v časti G. ods. 2; aktuálnu cenu PL, predajnú cenu PL, nákupnú cenu PL určuje Správca pravidelne dvakrát do kalendárneho mesiaca, a to k (i) 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca a (ii) poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Správca je oprávnený zistiť a určiť aktuálnu cenu PL, predajnú cenu PL a nákupnú cenu PL aj mimoriadne k inému dňu než podľa predchádzajúcej vety, t.j. nad rámec pravidelného oceňovania hodnoty majetku vo Fonde a určovania aktuálnej ceny PL, predajnej ceny PL a nákupnej ceny PL podľa predchádzajúcej vety.

b) Správca zverejňuje a aktualizuje zverejnené údaje o hodnote podielu a aktuálnej cene PL, predajnej cene PL, nákupnej cene PL, čistej hodnote majetku vo Fonde v denníku s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcom burzové správy, bezodkladne po tom, ako bol ocenený majetok a záväzky vo Fonde a ako bola v súlade s písm. a) článku 1.13. tohto predajného prospektu určená aktuálna cena PL, predajná cena PL a nákupná cena PL. Aktuálna hodnota podielu sa rovná aktuálnej cene PL.

1.14. **Vstupný poplatok (t.j. poplatok spojený s vydaním PL)** sa počíta ako násobok výšky vstupného poplatku v % a investovanej sumy, pričom výška vstupného poplatku v % je určená v závislosti od výšky investovanej sumy podľa tabuľky nižšie.

Výška investovanej sumy v €	Výška vstupného poplatku v %
Do 30 000,-	2,00
Nad 30 000,- vrátane	Individuálny (pri dodržiavaní princípu rovnakého zaobchádzania so všetkými investormi)

1.15. **Výstupný poplatok (t.j. poplatok spojený s vyplatením PL)** sa určuje percentom z aktuálnej ceny PL. Nákupná cena PL predstavuje rozdiel aktuálnej ceny PL k rozhodujúcemu dňu a výstupného poplatku.

Výška poplatku je závislá od doby, ktorá uplynie od vydania PL, takto:

Doba od vydania PL v rokoch	Výška výstupného poplatku v %
do 3	1.00
3 (vrátane) a viac	0.00

Tabuľka vyššie sa neuplatní, ak pôjde o situáciu podľa časti I. ods. 18 štatútu (prípad vyhlásenia mimoriadneho obdobia).

Vstupný a výstupný poplatok je Správca oprávnený znížiť, a to najmä s ohľadom na výšku investovanej sumy, ktorú bude investor investovať do Fondu, ako aj s ohľadom na distribučný kanál, pričom Správca uplatňuje princíp rovnakého zaobchádzania so všetkými investormi.

1.16. **Poplatok za prestup medzi fondmi** sa určuje percentom z aktuálnej ceny PL fondu, z ktorého investor prestupuje, k rozhodujúcemu dňu. Výška poplatku za prestup je závislá od doby, ktorá uplynula od vydania PL fondu, z ktorého investor prestupuje, takto:

Doba od vydania PL fondu, z ktorého sa vystupuje, v rokoch	Výška poplatku za prestup v %
do 3	1.00
3 (vrátane) a viac	0.00

Poplatok za prestup medzi fondmi je príjmom Správcu. Rozhodujúcim dňom, ktorý je rozhodujúcim dňom na určenie aktuálnej ceny PL fondu, z ktorého investor prestupuje, a zároveň rozhodujúcim dňom na určenie aktuálnej ceny PL fondu, do ktorého investor prestupuje, je deň, kedy bola Správcovi doručená úplná Žiadosť o prestup. Pri prestupe medzi fondmi sa popri poplatku za prestup neuplatňuje zo strany Správcu žiadny iný poplatok.

1.17. Minimálna výška jednorazovej vstupnej investície je **20,- EUR**.

1.18. Minimálna výška jednorazovej následnej investície je **20,- EUR**.

1.19. **Údaje o druhoch, výške a výpočte odplaty hradenej z majetku Fondu:**

a) Aktuálna výška tzv. **Základnej odplaty Správcu** za spravovanie Fondu je vo výške 1% z rozdielu medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami a aktuálna výška tzv. **Výkonnostnej odplaty Správcu** za správu Fondu predstavuje hodnotu 20%; pričom spôsob ich výpočtu je upravený v štatúte, časť B. ods. 4 až 5.

b) **Odplata depozitára** za výkon činnosti je vo výške 0,159% z rozdielu medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami; spôsob jej výpočtu je upravený v štatúte, časť C. ods. 3 až 6, pričom platí, že v prvých troch rokoch od začatia vydávania PL Fondu bude minimálna mesačná výška odplaty depozitára:

   a. V prvom roku od začatia vydávania PL Fondu: 4,350,- EUR
   b. V druhom roku od začatia vydávania PL Fondu: 6,500,- EUR
   c. V treťom roku od začatia vydávania PL Fondu: 8,650,- EUR.

K stanovenej mesačnej výške odplaty depozitára je účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

c) Správca má uzatvorené zmluvy s finančnými agentmi podľa zákona č. 186/2009 Z.z. o finančnom sprostredkovaní, resp. podľa Zákona za účelom distribúcie PL (distribučné kanály). Správca poskytuje odplatu distribučným kanálom vo forme provízie, ktorej výška sa určuje z výšky investovanej a/alebo spravovanej sumy a ktorá môže zahŕňať časť alebo celý vstupný poplatok, časť alebo celý výstupný poplatok a časť odplaty Správcu za správu Fondu, za splnenia podmienok stanovených Zákonom. Uhradenie odplaty zvyšuje kvalitu príslušnej služby, vo vzťahu ku ktorej sa hradí. Výška provízií pre distribučné kanály nemá vplyv na výšku vstupného alebo výstupného poplatku zaplatenú Správcovi investorom, ani nemá vplyv na plnenie povinností Správcu konať v najlepšom záujme podielnikov. Správca v tejto súvislosti môže poskytnúť nepeňažné plnenie vo forme výhier zo súťaží organizovaných Správcom. Podrobnejšie informácie o týchto poplatkoch a províziách poskytne Správca podielnikovi na základe jeho žiadosti.

d) Fondu môžu byť účtované pri investíciách do cenných papierov fondov, európskych fondov alebo zahraničných subjektov kolektívneho investovania (podľa § 88 ods. 1 písm. e) Zákona) poplatky za správu, pričom maximálna výška takejto ročnej odplaty / poplatkov za správu nepresiahne 5% z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v príslušnom fonde, európskom fonde alebo zahraničnom subjekte kolektívneho investovania.

e) Údaje o ďalších nákladoch sú upravené v štatúte v časť F. ods. 13 a 14.

1.20. **Investovanou sumou** sa na účely ustanovení tohto predajného prospektu, ako aj na účely ustanovení štatútu, rozumie súčet (i) súčtu platieb poskytnutých investorom, ktoré Správca použil na úhradu predajnej ceny podielových listov Fondu a (ii) zaokrúhľovacieho rozdielu, ak takýto zaokrúhľovací rozdiel vznikol pri výpočte aktuálnej ceny podielových listov Fondu podľa časti G. ods. 2 štatútu.

1.21. **Program GOLDSIDE investičné sporenie:**

a) Tento článok 1.21. tohto predajného prospektu, vzťahujúci sa na investovanie v rámci programu GOLDSIDE investičné sporenie, predstavuje špeciálnu úpravu vo vzťahu k článkom 1.14. až 1.18. tohto predajného prospektu.

b) Program GOLDSIDE investičné sporenie sa zriaďuje na základe žiadosti investora o GOLDSIDE investičné sporenie za podmienok stanovených v Osobitných obchodných podmienkach pre program GOLDSIDE investičné sporenie, vydaných Správcom a zverejnených na webovom sídle Správcu na www.goldsidefunds.sk.

c) Pri programe GOLDSIDE investičné sporenie platí investor nasledovné poplatky:

Investovaná suma	**Vstupný poplatok v % z investovanej sumy**	**Zriaďovací poplatok v % z cieľovej sumy**	**Výstupný poplatok % zo sumy požadovanej na vyplatenie podľa doby investovania**	
			do 3 rokov	**nad 3 roky (vrátane 3 rokov)**
do 150 % z cieľovej sumy (vrátane)	0.00	2.00	1.00	0.00
presahujúca 150% cieľovej sumy	podľa podmienok platných pre investovanie mimo programu GOLDSIDE investičné sporenie podľa článku 1.14. tohto predajného prospektu	0.00	1.00	0.00

i) Investovanou sumou sa na účely programu GOLDSIDE investičné sporenie rozumie suma podľa článku 1.20. tohto predajného prospektu. Cieľovou sumou sa na účely programu GOLDSIDE investičné sporenie rozumie výška peňažných prostriedkov, ktorú si investor stanoví v žiadosti o GOLDSIDE investičné sporenie ako sumu, ktorú má investor záujem v rámci programu GOLDSIDE investičné sporenie investovať na nákup podielových listov Fondu; v cieľovej sume nie je zahrnutý (i) zriaďovací poplatok ani (ii) zhodnotenie investovaných peňažných prostriedkov ani (iii) prípadný zaokrúhľovací rozdiel, ktorý vznikol pri výpočte aktuálnej ceny podielových listov Fondu podľa časti G. ods. 2 štatútu.

ii) Zriaďovacím poplatkom je jednorazový poplatok spojený so zriadením programu GOLDSIDE investičné sporenie, ktorý sa určuje stanoveným percentom z výšky cieľovej sumy (podľa tabuľky vyššie), ktorý môže byť zaplatený prostredníctvom jednej alebo viacerých platieb.

iii) Vstupným poplatkom je poplatok spojený s vydaním podielových listov, ktorý sa určuje stanoveným percentom z výšky investovanej sumy (podľa tabuľky vyššie).

iv) Výstupným poplatkom je poplatok spojený s vyplatením podielových listov, ktorý sa v závislosti od doby investovania určuje stanoveným percentom zo sumy požadovanej investorom na vyplatenie (podľa tabuľky vyššie), pričom doba investovania je doba, ktorá začína plynúť odo dňa 1. vydania podielových listov v rámci programu GOLDSIDE investičné sporenie.

v) Vstupný poplatok, výstupný poplatok a/alebo zriaďovací poplatok je Správca oprávnený znížiť, a to najmä s ohľadom na výšku investovanej sumy, ktorú bude investor investovať do Fondu, ako aj s ohľadom na distribučný kanál, pričom Správca uplatňuje princíp rovnakého zaobchádzania so všetkými investormi.

d) Prestup medzi fondmi je pri programe GOLDSIDE investičné sporenie vylúčený.

e) Minimálna výška platby investora pri programe GOLDSIDE investičné sporenie je 20,- EUR.

f) Podielové listy v rámci programu GOLDSIDE investičné sporenie je možné vydať v súlade s písm. c) tohto článku 1.21. tohto predajného prospektu po splnení podmienok stanovených v časti I. ods. 4 až 17 štatútu a po splnení podmienok, vrátane podmienky zaplatenia celého alebo časti zriaďovacieho poplatku, podľa Osobitných obchodných podmienok pre Program GOLDSIDE investičné sporenie, vydaných Správcom a zverejnených na webovom sídle Správcu na www.goldsidefunds.sk.

2. INFORMÁCIE O SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI

2.1. **Obchodné meno, sídlo Správcu**: GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s., so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 51 261 103, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 6695/B. Spoločnosť má právnu formu akciovej spoločnosti.
2.2. **Dátum vzniku**: 7. decembra 2017.
2.3. Základné imanie: 125.000 EUR. Základné imanie je splatené v plnej výške.
2.4. Správca vytvára a spravuje tieto špeciálne fondy:
- **GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s.**

2.5. **Predstavenstvo Správcu a dozorná rada Správcu**:

Predstavenstvo Správcu:

1. Mgr. Peter Janiga
   - predseda predstavenstva Správcu
   - člen štatutárneho orgánu českého fondu kvalifikovaných investorov Arca Capital CEE, uzavřený investiční fond, a.s.
2. Ing. Radko Semančik
   - člen predstavenstva Správcu
3. Ing. Michal Hausner
   - člen predstavenstva Správcu

Dozorná rada Správcu:

1. Ing. Rastislav Velič
   - predseda dozornej rady Správcu
   - štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu v slovenských obchodných spoločnostiach venujúcich sa nájmu a prevádzkovaniu nehnuteľností, poradenským službám v oblasti podnikania a riadenia, poskytovaniu elektronických služieb (zabezpečovanie fakturácie služieb zo strany klienta vo vzťahu k zákazníkom klienta, zabezpečovanie spracovania elektronických vernostných, darčekových a stravných kariet, sprostredkovanie platobného styku medzi klientmi a zákazníkmi klientov), prevádzkovaniu športovo-relaxačného komplexu, prevádzkovaniu rekreačného zariadenia, administratívno-kancelárskym činnostiam (property management, facility management) a obchodovaniu s komoditami a cennými papiermi
   - štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu v českých obchodných spoločnostiach venujúcich sa nájmu nehnuteľností a spoločnosti držiacej obchodné podiely v spoločnostiach venujúcich sa nájmu nehnuteľností a sprostredkovaniu poistenia
   - člen dozorného orgánu v slovenských obchodných spoločnostiach venujúcich sa správe a vymáhaniu pohľadávok, finančnému sprostredkovaniu, poskytovaniu podnikateľských a spotrebiteľských úverov, poskytovaniu elektronických služieb (prevádzkovanie on-line klubu a distribučnej siete pre poskytovanie produktov a služieb od iných partnerov, poskytovanie platobných služieb), obchodovaniu s komoditami a cennými papiermi, činnosti personálnej agentúry, realizácii realitných projektov, administratívno-kancelárskym činnostiam (property management, facility management)
   - člen dozorného orgánu v českých obchodných spoločnostiach venujúcich sa poskytovaniu a sprostredkovaniu spotrebiteľských úverov, poskytovaniu elektronických služieb (vydávanie elektronických stravných lístkov), nájmu nehnuteľností, prevádzkovaniu maloobchodných predajní s potravinami, finančnému sprostredkovaniu, poskytovaniu kúpeľnej starostlivosti a v spoločnostiach držiacich obchodné podiely v spoločnostiach venujúcich sa internetovému sprostredkovaniu poistenia a výrobe minerálnych vôd
   - člen štatutárneho orgánu v českom fonde kvalifikovaných investorov - NOVA Money Market, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
   - člen dozorného orgánu v českom fonde kvalifikovaných investorov Arca Capital CEE, uzavřený investiční fond, a.s.
   - prokurista v českej obchodnej spoločnosti venujúcej sa poľnohospodárstvu

2. Ing. Henrich Kiš
   - člen dozornej rady Správcu
   - štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu v slovenských obchodných spoločnostiach venujúcich sa výrobe a predaju elektrickej energie a tepla, poradenským službám v oblasti podnikania a riadenia, realizácii realitných projektov, drevospracujúcemu priemyslu, poľnohospodárstvu (pestovaniu siláže a obilnín) a nájmu a prevádzkovaniu nehnuteľností a v spoločnostiach držiacich obchodné podiely v spoločnostiach venujúcich sa výrobe a predaju elektrickej energie a tepla
   - člen dozorného orgánu v slovenských obchodných spoločnostiach venujúcich sa poradenským službám v oblasti podnikania a riadenia, nájmu a prevádzkovaniu nehnuteľností, obchodovaniu s komoditami a cennými papiermi, administratívno-kancelárskym činnostiam (property management, facility management) a realizácii realitných projektov
   - člen dozorného orgánu v českých obchodných spoločnostiach venujúcich sa výrobe a predaju elektrickej energie a tepla a poskytovaniu služieb v podobe vydávania elektronických stravných lístkov
   - štatutárny orgán chorvátskej obchodnej spoločnosti venujúcej sa nákupu a predaju nehnuteľností
3. Ing. Miloš Krššák
   - člen dozornej rady Správcu
   - člen štatutárneho orgánu slovenského obchodníka s cennými papiermi
   - člen dozorného orgánu českého fondu kvalifikovaných investorov Arca Capital CEE, uzavřený investiční fond, a.s.

2.6. Správca neudelil prokúru žiadnym osobám.

2.7. **Vyhlásenie o politike odmeňovania**. Správca uplatňuje pre členov predstavenstva, dozornej rady, vedúcich zamestnancov v priamej riadiacej pôsobnosti predstavenstva a iné vybrané osoby zodpovedné za vykonávanie určitých funkcií (ďalej všetci aj ako „určené osoby") zásady odmeňovania v súlade so Zákonom. Zásady odmeňovania sú v súlade s riadnym a účinným riadením rizík spravovaných fondov; nepodnecujú k prijímaniu rizika, ktoré je v rozpore s rizikovými profilmi a štatútmi spravovaných fondov; a sú v súlade s obchodnou stratégiou, cieľmi, hodnotami a záujmami Správcu a spravovaných fondov ako aj investorov týchto fondov. Odmena určených osôb sa člení na pevnú zložku (základnú mzdu), ktorá nie je závislá na výkonnosti fondov a na pohyblivú zložku, ktorá je závislá od výkonnosti spravovaných fondov. Zásady odmeňovania Správcu sa vzťahujú na pohyblivé zložky odmeňovania určených osôb. Výška pohyblivej zložky odmeny závisí od vyhodnotenia hodnotiacich kritérií určených osôb. Obdobím pre hodnotenie výkonnosti určených osôb, teda tzv. akruálnym obdobím je kalendárny rok. V prípade, že Správca dosiahne záporné finančné výsledky, môže dôjsť k zníženiu pohyblivej zložky. Osoby zodpovedné za vykonávanie funkcie dodržiavania a funkcie riadenia rizík sú odmeňované na základe plnenia cieľov súvisiacich s ich funkciami bez ohľadu na výkonnosť činností Správcu a bez ohľadu na výkonnosť spravovaných fondov. Dozorná rada na návrh predstavenstva spoločnosti prijíma a kontroluje všeobecné zásady politiky odmeňovania, ich uplatňovanie u Správcu a minimálne jedenkrát ročne vykoná hodnotenie zásad politiky odmeňovania a ich uplatňovanie. Správca nezriaďuje výbor pre odmeňovanie, ktorého funkciu plní dozorná rada. Hodnotenie výkonnosti členov predstavenstva vykonáva dozorná rada Správcu, hodnotenie výkonnosti ostatných určených osôb (okrem hodnotenia dozornej rady) vykonáva predstavenstvo Správcu. Zásady odmeňovania sú uvedené na webovom sídle Správcu www.goldsidefunds.sk a na písomné požiadanie Správca bezplatne poskytne aktuálne zásady odmeňovania v listinnej podobe.

2.8. Správca sa rozhodol kryť potenciálne riziká profesijnej zodpovednosti za škody vyplývajúce zo zanedbania odbornej starostlivosti pri správe alternatívnych investičných fondov alebo zahraničných alternatívnych investičných fondov formou dodatočných vlastných zdrojov v súlade s § 47 ods. 2 písm. d) Zákona.

3. INFORMÁCIE O DEPOZITÁROVI

3.1. Depozitárom Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., so sídlom Želetavská, 14092 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 3608, v Slovenskej republike konajúca prostredníctvom svojej organizačnej zložky: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č. 2310/B. Depozitár má právnu formu akciovej spoločnosti.

3.2. Hlavným predmetom činnosti depozitára sú bankové činnosti v súlade s bankovým povolením, ďalšie činnosti v súlade so zákonom o bankách, finančné sprostredkovanie a funkcia depozitára podľa Zákona. Depozitár vedie v rámci samostatnej evidencie register emitenta PL.

3.3. Depozitár v zmysle Zákona a depozitárskej zmluvy uzavretej so Správcom vykonáva hlavne depozitársku úschovu majetku vo Fonde, vedie bežné a majetkové účty vedené pre Fond, vykonáva kontrolu, či Správca nakladá s majetkom vo Fonde podľa Zákona a štatútu Fondu, kontroluje vydávanie a vyplácanie PL, kontroluje oceňovanie majetku vo Fonde, vykonáva pokyny Správcu, pokiaľ sú v súlade so Zákonom a štatútom Fondu, ako aj iné činnosti bližšie upravené v štatúte v časti C. Ku konfliktu záujmov pri plnení úloh depozitára môže prísť z titulu personálneho prepojenia v orgánoch depozitára. Na eliminovanie tohto konfliktu má depozitár zavedený systém vnútorných kontrolných mechanizmov, funkčne a hierarchicky oddelený výkon činnosti pri výkone funkcie depozitára Fondu od ostatných činností, ktoré depozitár vykonáva ako banka, resp. pri výkone držiteľskej správy cenných papierov (ďalej aj „CP") pre klientov banky. Majetok vo Fonde depozitár eviduje oddelene od majetku v iných fondoch, ktoré sú v depozitárskej úschove a od majetku banky. Banka nemôže použiť majetok vo Fonde v depozitárskej úschove na vykonanie akéhokoľvek obchodu na svoj vlastný účet alebo na uspokojenie veriteľov banky.

3.4. Depozitár môže zveriť úschovu finančných nástrojov v majetku vo Fonde tretej osobe, pokiaľ táto spĺňa Zákonom ustanovené podmienky úschovy finančných nástrojov, a to najmä z dôvodu existencie zmluvného záložného práva medzi treťou osobou a Správcom.

3.5. Aktuálne informácie podľa bodov 3.1. až 3.4. sú na požiadanie prístupné investorom.

4. INFORMÁCIE O OSOBÁCH, KTORÉ POSKYTUJÚ SPRÁVCOVI PORADENSTVO PRI INVESTOVANÍ MAJETKU VO FONDE

4.1. Správca vykonáva svoju činnosť samostatne bez využívania poradenských služieb iných spoločností.

5. INFORMÁCIE O VYPLÁCANÍ VÝNOSOV A VYPLÁCANÍ PL A PRÍSTUP K INFORMÁCIÁM

5.1. Informácie o vyplácaní výnosov sú uvedené a postup a spôsob zabezpečenia vyplácania výnosov sú upravené v štatúte, časť F. ods. 12.

5.2. Postup vyplácania PL a spôsob zabezpečenia vyplácania PL, vrátane okolností, za ktorých môže byť pozastavené právo na vyplatenie PL, sú upravené v štatúte, časť I. ods. 18 až 25.

5.3. Informácie o Fonde možno bezplatne získať na obchodných miestach Správcu, v sídle Správcu a depozitára, na webovom sídle Správcu www.goldsidefunds.sk.

5.4. **UPOZORNENIE:** Správca môže predĺžiť lehotu na vyplatenie PL najdlhšie na 12 mesiacov odo dňa, kedy sa úplná žiadosť o vyplatenie PL bude považovať za doručenú Správcovi.

6. INÉ INFORMÁCIE O INVESTOVANÍ

6.1. Fond bol vytvorený v roku 2019. Vývoj hodnoty majetku a výnosov z hospodárenia s majetkom vo Fonde k 31.12. daného roka je nasledovný:

Rok	Čistá hodnota majetku v EUR	Ročná výkonnosť (v mene EUR)
2019	9 019 665,47	-
2020	10 367 494,04	4,62 %

6.2. **UPOZORNENIE: Údaje uverejnené v tabuľke v odseku 6.1. vyššie nepredpovedajú vývoj týchto ukazovateľov v budúcnosti. Výnosy z investície do podielových fondov 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 podielnik nemusí dostať späť celú investovanú čiastku. Cieľ investičnej politiky sa aj napriek vynaloženiu odbornej starostlivosti nemusí podariť dosiahnuť. Správca žiadnym spôsobom negarantuje dosiahnutie cieľa investičnej politiky.**

6.3. **Profil typického investora**: Fond je určený pre investorov s vyváženým vzťahom k riziku, ktorí majú záujem zhodnocovať svoje voľné peňažné prostriedky v EUR v strednodobom alebo dlhodobom horizonte, minimálne 3 roky a ktorí sa chcú podieľať na investovaní do nehnuteľností, do ktorých by samostatne nemohli investovať vzhľadom na výšku investície. Je vhodnou alternatívou pre investorov, ktorí investujú svoje peniaze do dlhopisových alebo zmiešaných podielových fondov. Investícia do Fondu nemusí byť vhodná pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje peniaze pred uplynutím

odporúčaného časového horizontu.

6.4. Investovanie do Fondu je spojené aj s rizikami, pričom najvýznamnejšie riziká sú nasledovné (na stupnici je: 1 – veľmi nízke, 2 – nízke, 3 – mierne, 4 – stredné, 5 – zvýšené, 6 – vysoké, 7 – veľmi vysoké):

a) *Riziko realitného sektora* – je riziko zmeny hodnoty majetku vo Fonde investovaného do realitných aktív (priame investície do nehnuteľností, investície do majetkových účastí v realitných spoločnostiach a pod.) v dôsledku zmeny hodnoty nehnuteľností. Na zmenu hodnoty nehnuteľností vplýva najmä zmena očakávaného príjmu spojeného s vlastnením nehnuteľností, riziko neuzavretia nájomnej zmluvy, riziko uzatvorenia nájomnej zmluvy za iných podmienok, ako boli uvažované pri vyhotovení znaleckého posudku, riziko, že celková výška nákladov na údržbu a opravu nehnuteľnosti bude iná ako výška uvažovaná pri vyhotovení znaleckého posudku alebo uzatvorení kúpnej zmluvy alebo zmena trhových očakávaní ohľadom požadovaného výnosu z investície do realitných aktív. V prípade rastu očakávaného príjmu alebo poklesu výšky celkových nákladov na údržbu a opravu realitných aktív hodnota realitných investícií v majetku vo Fonde obvykle rastie. Naopak, v prípade poklesu očakávaného príjmu spojeného s vlastnením nehnuteľností alebo rastu výšky celkových nákladov na údržbu a opravu realitných aktív hodnota realitných investícií v majetku vo Fonde obvykle klesá. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za zvýšený.

b) *Trhové riziko* – je riziko, ktoré vyplýva z náhlych alebo neočakávaných zmien všeobecnej úrovne trhovej hodnoty pozícií v majetku vo Fonde ako napr. cien nehnuteľností. Medzi ďalšie trhové riziká patrí hlavne úrokové riziko, akciové riziko a menové riziko. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za stredný.

c) *Úrokové riziko* – je riziko, ktoré vyplýva zo zmien trhových úrokových sadzieb na finančnom trhu a ich vplyvu na ceny investičných nástrojov citlivých na úrokové miery (hlavne peňažné a dlhopisové nástroje, ceny nehnuteľností). Miera úrokového rizika je ovplyvnená výškou majetku investovaného do nástrojov citlivých na úrokové miery. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za mierny.

d) *Akciové riziko* - je riziko, ktoré je spojené s nepriaznivým pohybom cien v dôsledku zmeny trhovej situácie konkrétneho emitujúceho subjektu (špecifické akciové riziko) alebo v dôsledku zmeny všeobecnej situácie na akciových trhoch (trhové akciové riziko). Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za mierny.

e) *Kreditné riziko* - je riziko, že protistrana nedodrží svoje záväzky podľa dohodnutých podmienok. Kreditné riziko je spojené taktiež so zmenou trhového vnímania úverovej bonity dlžníka/emitenta. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za mierny.

f) *Menové riziko* - znamená riziko straty vyplývajúce zo zmien výmenných kurzov mien, v ktorých sú denominované aktíva v majetku vo Fonde voči denominačnej mene Fondu a vplyvu týchto zmien na hodnotu majetku vo Fonde. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za nízky.

g) *Riziko spojené s nadobúdaním nehnuteľností alebo majetkovej účasti v realitnej spoločnosti v zahraničí* – ide hlavne o riziko nesplnenia si povinností zahraničných právnických alebo advokátskych kancelárií poverených konaním v mene Fondu alebo realitnej spoločnosti na území cudzieho štátu, riziko nestálosti cudzieho právneho prostredia, riziko nepresností pozemkových kníh v cudzom štáte a pod. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za nízky.

h) *Riziko likvidity* - znamená riziko, že sa pozícia v majetku vo Fonde nebude môcť predať, zlikvidniť alebo uzatvoriť za obvyklých podmienok, pri primeraných nákladoch a cene a za dostatočne krátky čas, čím sa ohrozí schopnosť Správcu dodržiavať povinnosť kedykoľvek na žiadosť podielnika bezodkladne vyplatiť podielový list. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za zvýšený.

i) *Riziko vyrovnania obchodu* - znamená riziko straty pre Fond vyplývajúce zo skutočnosti, že protistrana by si v rámci uzavretého obchodu nesplnila svoje záväzky pred konečným vyrovnaním peňažných tokov (protistrana nezaplatí peňažné prostriedky alebo nedodá investičné nástroje, prípadne neprevedie nehnuteľnosť v dohodnutej lehote). Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za mierny.

j) *Riziko koncentrácie* - znamená riziko straty vyplývajúce z koncentrácie obchodov s majetkom vo Fonde voči osobe, skupine hospodársky spojených osôb, štátu, zemepisnej oblasti alebo hospodárskemu odvetviu. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za stredný.

k) *Riziko kolísania hodnoty investície* – v závislosti od výkonnosti Fondu a aktuálnej ceny podielu – investor v čase potreby vyplatenia podielu nemusí dostať predpokladanú sumu, napr. z dôvodu poklesu trhovej ceny konkrétneho typu nehnuteľností v majetku vo Fonde. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za mierny.

l) Medzi *ďalšie riziká* majúce vplyv na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu patria hlavne (i) riziko vyplývajúce zo spoluvlastníctva pri spoločnej majetkovej účasti, (ii) riziko konkurzu alebo reštrukturalizácie realitných spoločností spôsobené predĺžením alebo platobnou neschopnosťou realitnej spoločnosti, (iii) politické riziko - riziko stability politického a hospodárskeho systému, vrátane legislatívneho prostredia, (iv) riziko udalosti - riziko straty v dôsledku dôležitých a nepredvídateľných okolností. Vplyv uvedených rizík na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za nízky.

6.5. **Celkový rizikový profil Fondu možno považovať za mierny**.

6.6. Správca pri správe 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 prostredníctvom derivátových pozícií. Správca vypočítava celkové riziko týkajúce sa finančných derivátov, ktorému je Fond vystavený, ako dodatočné riziko a pákový efekt, ktoré sú generované používaním finančných derivátov, a to vrátane CP obsahujúcich derivát, t.j. záväzkovým prístupom. Správca riadi riziko týkajúce sa finančných derivátov, ktorému je Fond vystavený, prostredníctvom identifikácie, merania a sledovania uvedeného rizika využívajúc metódy a postupy záväzkového prístupu, pri dodržaní pravidiel obmedzenia a rozloženia rizika podľa Zákona a štatútu Fondu. Celkové riziko týkajúce sa finančných derivátov nesmie prekročiť čistú hodnotu majetku vo Fonde. Očakávaná úroveň pákového efektu vyplývajúca z použitia derivátov predstavuje 0% čistej hodnoty majetku. Správca pri investovaní do finančných derivátov neuplatňuje politiku pre zábezpeky.

7. EKONOMICKÉ INFORMÁCIE

7.1. Všetky náklady a poplatky, ktoré sú uhrádzané podielnikom, sú uvedené v časti 1. tohto predajného prospektu (vstupný poplatok, výstupný poplatok, zriaďovací poplatok).

7.2. Všetky náklady spojené so správou majetku vo Fonde (iné ako odplata Správcu a odplata depozitára) uvedené v štatúte, časť F. ods. 13 a 14, sú hradené z majetku vo Fonde.

8. VYHLÁSENIE SPRÁVCU

8.1. **UPOZORNENIE: Zmeny tohto predajného prospektu počas trvania zmluvného vzťahu medzi Správcom a podielnikom je Správca oprávnený vykonať v závislosti od zmien príslušných právnych predpisov alebo svojej obchodnej politiky.**

8.2. Správca je oprávnený vydávať obchodné podmienky, ako aj osobitné obchodné podmienky, ktoré sú zverejnené na webovom sídle Správcu www.goldsidefunds.sk, ktoré sú záväzné pre Správcu aj podielnika a ktoré podrobnejšie upravujú niektoré podmienky zmluvného vzťahu medzi Správcom a podielnikom, ktoré nie sú upravené v predajnom prospekte Fondu, štatúte a/alebo v kľúčových informáciách pre investorov.

8.3. Predstavenstvo Správcu vyhlasuje, že zodpovedá za to, že skutočnosti uvedené v tomto predajnom prospekte sú úplné a pravdivé.

8.4. Tento predajný prospekt bol schválený predstavenstvom spoločnosti dňa 10.09.2019 s účinnosťou odo dňa 04.10.2019, kedy nadobudol účinnosť štatút Fondu, ktorý je súčasťou tohto predajného prospektu.

8.5. Predajný prospekt v tomto znení bol schválený:

a) rozhodnutím predstavenstva Správcu o schválení zmien v tomto predajnom prospekte zo dňa 16.02.2021 s účinnosťou ku dňu 17.02.2021.

V Bratislave, dňa 16.02.2021

Mgr. Peter Janiga
predseda predstavenstva

Ing. Radko Semančik
člen predstavenstva