



## ŠTATÚT

### špeciálneho fondu nehnuteľností **GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., RIB SLOVAKIA, správ. spol., a.s.**

**Štatút sa môže počas trvania zmluvného vzťahu medzi správcovskou spoločnosťou a podielnikom meniť v zmysle časti J. tohto štatútu.** V zmysle zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v platnom znení (ďalej aj „Zákon“) je štatút podielového fondu neoddeliteľnou súčasťou zmluvy podielníka so správcovskou spoločnosťou. **Podielník nadobudnutím podielového listu akceptuje ustanovenia štatútu.**

#### **A. INFORMÁCIE O PODIELOVOM FONDĚ**

- 1) Názov fondu je **GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., RIB SLOVAKIA, správ. spol., a.s.** (ďalej len „Fond“). Skrátený názov Fondu je **GOLDSIDE Real Estate Fund**.
- 2) Fond bol vytvorený v roku 2019 na dobu neurčitú. Fond má formu otvoreného podielového fondu a je vytvorený ako alternatívny investičný fond, konkrétne verejný špeciálny fond.
- 3) Fond patrí do kategórie **špeciálnych fondov nehnuteľností, označenie kategórie Fondu podľa triedy aktív, do ktorých sa majetok vo Fonde investuje: fond nehnuteľností.**
- 4) Fond spĺňa podmienky ustanovené Zákonom a nespĺňa požiadavky Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2009/65/ES z 13. júla 2009 v znení smernice Európskeho parlamentu a Rady 2010/78/EU z 24.11.2010.
- 5) Povolenie Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS“) na vytvorenie otvoreného špeciálneho fondu s názvom GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., RIB SLOVAKIA, správ. spol., a.s. (predchádzajúci názov fondu: GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s.) bolo udelené rozhodnutím 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.
- 6) **Štatút je súčasťou predajného prospektu Fondu.**

#### **B. INFORMÁCIE O SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI**

- 1) Fond spravuje správcovská spoločnosť **RIB SLOVAKIA, správ. spol., a.s.** so sídlom Karadžičova 7773/2, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 51 261 103, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 6695/B (ďalej len „Správca“).
- 2) Správca vznikol 7. decembra 2017 na dobu neurčitú, má právnu formu akciovej spoločnosti.
- 3) Správca je na základe povolenia NBS udeleného rozhodnutím č.z.: 100-000-150-245 k č. sp.: NBS1-000-020-411 zo dňa 08.02.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.02.2019, oprávnený vytvárať a spravovať alternatívne investičné fondy a zahraničné alternatívne investičné fondy.
- 4) Správcomi prislúcha za správu Fondu odplata Správcu, ktorá sa skladá zo **Základnej odplaty Správcu a Výkonnostnej odplaty Správcu** za správu Fondu. Horná hranica výšky Základnej odplaty Správcu je **1,00%** z rozdielu medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami. Horná hranica výšky Výkonnostnej odplaty Správcu za správu Fondu predstavuje **20%**. Aktuálna výška Základnej a Výkonnostnej odplaty Správcu je uvedená v predajnom prospekte Fondu v článku 1.19. písm. a). Spôsob výpočtu Základnej odplaty Správcu a Výkonnostnej odplaty Správcu je popísaný v odseku 5) tejto časti štatútu. Odplata za správu Fondu sa vypočítava pri každom oceňovaní majetku vo Fonde (podľa časti C. odsek 1) a 2) tohto štatútu) a účtuje sa ako záväzok Fondu. Základná odplata Správcu sa uhrádza mesačne po skončení príslušného kalendárneho mesiaca, prípadná Výkonnostná odplata Správcu sa uhrádza po ukončení príslušného Referenčného obdobia definovaného v odseku 5) tejto časti štatútu.
- 5) Algoritmus výpočtu odplaty za správu Fondu pri každom ocenení majetku vo Fonde je nasledovný: **Referenčné obdobie** – rozumie sa ním jeden kalendárny rok, teda obdobie začínajúce 1. januára daného roka a končiace 31. decembra daného roka. Pre kalendárny rok, v ktorom Fond začne vydávať podielové listy, sa referenčným obdobím rozumie obdobie od prvého dňa, v ktorom sa začali vydávať podielové listy, do 31. decembra roku, v ktorom sa začali vydávať podielové listy.



Výpočet Základnej odplaty Správcu za správu Fondu:

$$\mathbf{ZOdpIS = HM1_t * ZOdpIS\% * D / DR}$$
 , kde

- ZOdpIS** – základná odplata za správu Fondu,
- HM1<sub>t</sub>** – rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, pred zaúčtovaním aktuálnej Základnej odplaty Správcu za správu Fondu, aktuálnej odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania akejkoľvek Výkonnostnej odplaty Správcu za správu Fondu za plynúce Referenčné obdobie,
- ZOdpIS%** – percento Základnej odplaty za správu Fondu,
- D** – počet dní od predchádzajúceho ocenenia do aktuálneho dňa, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu,
- DR** – počet kalendárnych dní v príslušnom roku.

Výpočet Výkonnostnej odplaty Správcu za správu Fondu:

$$\mathbf{VOdpIS = \max (0; (HM2_t - NAV_0 - (nákPL_0 až t - predPL_0 až t)) * VOdpIS\% )}$$
 , kde

- VOdpIS** – výkonnostná odplata za správu Fondu,
- HM2<sub>t</sub>** – rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, po zaúčtovaní aktuálnej Základnej odplaty Správcu za správu Fondu, aktuálnej odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania akejkoľvek Výkonnostnej odplaty Správcu za správu Fondu za plynúce Referenčné obdobie,
- NAV<sub>0</sub>** – rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami v deň, ktorý bezprostredne predchádza prvému dňu aktuálneho Referenčného obdobia = čistá hodnota majetku Fondu vypočítaná ku koncu predchádzajúceho Referenčného obdobia,
- nákPL<sub>0 až t</sub>** – suma vydaných podielových listov v období od začiatku Referenčného obdobia do času aktuálneho ocenenia,
- predPL<sub>0 až t</sub>** – suma vrátených podielových listov v období od začiatku Referenčného obdobia do času aktuálneho ocenenia,
- VOdpIS%** – percento Výkonnostnej odplaty za správu Fondu.
- 6) Správca môže na základe zmluvy zveriť v súlade so Zákonom inej osobe oprávnenej na výkon zverených činností vykonávanie jednej alebo viacerých nasledujúcich činností a funkcií:
- riadenie investícií,
  - administrácia (vedenie účtovníctva Fondu; zabezpečovanie právnych služieb pre Fond; určovanie hodnoty majetku vo Fonde a určenie hodnoty podielu Fondu; zabezpečovanie plnenia daňových povinností spojených s majetkom vo Fonde; vedenie zoznamu podielnikov a účtov majiteľov zaknihovaných podielových listov (ďalej aj „PL“) vedených v samostatnej evidencii; rozdeľovanie a vyplácanie výnosov z hospodárenia s majetkom vo Fonde; vydávanie a vyplácanie PL; uzavieranie zmluvnej dokumentácie súvisiacej s vydaním a vyplatením PL a ich vyrovnávanie; vedenie obchodnej dokumentácie; informovanie investorov a vybavovanie ich sťažností; výkon funkcie dodržiavania),
  - distribúcia PL a propagácia Fondu,
  - riadenie rizík.
- 7) Výkon týchto činností alebo funkcií Správca nesmie zveriť osobe, ktorej záujmy môžu byť v konflikte so záujmami Správcu alebo podielnikov spravovaných fondov.
- 8) Činnosť uvedenú v odseku 6) písmeno a) tejto časti štatútu môže Správca zveriť 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, ak má táto osoba vecné, personálne a organizačné predpoklady vykonávať zverenú činnosť spoľahlivo, profesionálne a účinne; výkon tejto činnosti nesmie Správca zveriť depozitárovi ním spravovaných fondov. Riadenie rizík môže Správca zveriť finančnej inštitúcii oprávnenej na výkon zverených činností v zmysle Zákona.
- 9) Správca nesmie zveriť všetky činnosti spojené so správou Fondu iným osobám, ani zveriť činnosti v takom rozsahu, aby Správca prestal plniť účel, na ktorý mu bolo udelené povolenie na vznik a činnosť



správčovskej spoločnosti, ani zveriť riadenie investícií v rozsahu presahujúcom 50% majetku v spravovaných fondoch. Zverenie činností nesmie slúžiť na obchádzanie povinnosti vykonávať činnosť správcovskej spoločnosti len na základe povolenia na vznik a činnosť správcovskej spoločnosti.

10) Správca môže nadobúdať do vlastného majetku PL ním spravovaných fondov.

### **C. INFORMÁCIE O DEPOZITÁROVI**

- 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.
- 2) Depozitár vykonáva činnosť na základe depozitárskej zmluvy, ktorú uzatvoril so Správcom. K základným povinnostiam depozitára patrí najmä: (i) viesť bežné účty pre Fond, (ii) vykonávať kontrolné činnosti, (iii) vykonávať depozitársku úschovu a pokyny Správcu. Depozitár taktiež pre Fond vykonáva vedenie registra emitenta Fondu v rámci samostatnej evidencie zaknihovaných PL Fondu (ďalej len „Samostatná evidencia“). Depozitár zodpovedá Správcomu a podielnikom Fondu za škody spôsobené porušením povinností vyplývajúcich zo Zákona, z tohto štatútu a z depozitárskej zmluvy pri výkone svojej činnosti, a to aj po jej skončení.
- 3) Depozitárovi patrí za výkon činnosti depozitára odplata. Horná hranica výšky odplaty za výkon činnosti depozitára dohodnutá v depozitárskej zmluve je 0,159% z rozdielu medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami, 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.

- 4) Aktuálna výška odplaty za výkon činnosti depozitára je uvedená v predajnom prospekte Fondu.
- 5) Odplata za výkon činnosti depozitára Fondu sa vypočítava pri každom oceňovaní majetku vo Fonde (podľa časti C, odsek 1) a 2) tohto štatútu) a účtuje sa ako záväzok Fondu. Odplata za výkon činnosti depozitára Fondu sa uhrádza mesačne po skončení príslušného kalendárneho mesiaca. Ak hodnota majetku k poslednému dňu príslušného mesiaca nie je k dispozícii, vychádza sa z naposledy zistenej hodnoty majetku.
- 6) Algoritmus výpočtu odplaty za výkon činnosti depozitára pri každom ocenení majetku Fondu je nasledovný:

$$\text{OdpID} = \text{HM1}_t * \text{OdpID\%} * \text{D} / \text{DR}$$

, kde

**OdpID** – odplata za výkon činnosti depozitára,

**HM1<sub>t</sub>** – rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, pred zaúčtovaním aktuálnej Základnej odplaty Správcu za správu Fondu, aktuálnej odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania akejkoľvek Výkonnostnej odplaty Správcu za správu Fondu za plynúce Referenčné obdobie,

**OdpID%** – percento odplaty za výkon činnosti depozitára dohodnuté v depozitárskej zmluve,

**D** – počet dní od predchádzajúceho ocenenia do aktuálneho dňa, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu,

**DR** – počet kalendárnych dní v príslušnom roku.

- 7) Depozitár je oprávnený požiadať Správcu o preukázanie splnenia Zákonom a týmto štatútom ustanovených podmienok na vykonanie pokynu, pričom pokyny vzťahujúce sa na nakladanie s majetkom vo Fonde (pokyny na finančné a majetkové vysporiadanie obchodov s majetkom vo Fonde a pokyny na prevody peňažných prostriedkov z účtov a na účty vedené pre Fond) musia obsahovať jednoznačné a zrozumiteľné informácie potrebné pre ich správne vykonanie, predovšetkým musí byť z týchto pokynov zrejmé, že sa vzťahujú na nakladanie s majetkom vo Fonde. Ak na žiadosť depozitára Správca splnenie týchto podmienok nepreukáže, depozitár pokyn nevykoná.
- 8) V prípadoch stanovených Zákonom a depozitárskou zmluvou platí, že pri pokyne vzťahujúcom sa na nakladanie s majetkom vo Fonde:
  - a. Správca si vopred vyžiada súhlas depozitára s pokynom v súlade s depozitárskou zmluvou;



- pokyn zaslaný depozitárovi musí obsahovať najmä: identifikáciu predmetu pokynu, počet kusov alebo objem, typ obchodu – napr. kúpa/predaj, limitnú cenu a podpisy oprávnených osôb Správcu,
- b. depozitár posúdi možné riziká spojené s obchodom, preverí finančné krytie obchodu a zašle Správcovi stanovisko, ktorého obsahom je súhlas/nesúhlas s predmetným obchodom,
  - c. Správca na bežnom účte vedenom pre Fond skontroluje finančné krytie na vykonanie pokynu,
  - d. po súhlase depozitára môže Správca podať pokyn na zrealizovanie transakcie.
- 9) Ak depozitár pri výkone svojej činnosti zistí, že Správca porušil Zákon alebo tento štatút, bezodkladne informuje o tejto skutočnosti NBS a Správcu. Depozitár je povinný bezodkladne informovať NBS o prekročení limitov podľa ust. § 88 až 93 Zákona, aj keď k nim došlo v súlade so Zákonom a v dôsledku príčin, ktoré nemôže Správca ovplyvniť, ako aj o každej skutočnosti, ktorá môže významne ovplyvniť aktuálnu cenu PL. Za významné ovplyvnenie aktuálnej ceny PL s ohľadom na rizikový profil Fondu sa považuje zmena aktuálnej ceny PL oproti predchádzajúcemu oceneniu o viac ako 10%.

#### **D. ZAMERANIE A CIELE INVESTIČNEJ STRATÉGIE A INVESTIČNEJ POLITIKY**

- 1) Cieľom investičnej politiky Fondu je podieľať sa na zhodnotení realitného sektora a dosiahnuť a zabezpečiť, v odporúčanom investičnom horizonte (uvedenom v predajnom prospekte a Kľúčových informáciách pre investorov) a pri primeranej miere rizika, pre podielnikov zhodnotenie majetku vo Fonde v mene EUR prostredníctvom investícií do príslušnej triedy aktív, do ktorej možno investovať majetok vo Fonde podľa tohto štatútu aktívnym vyhľadávaním investičných príležitostí na realitnom trhu. Investície do realitných aktív môžu tvoriť maximálne 90% objemu majetku vo Fonde, dlhové nástroje a nástroje peňažného trhu môžu tvoriť maximálne 30% objemu majetku vo Fonde a akciové investície iné ako akcie naviazané na realitný sektor môžu tvoriť maximálne 20% objemu majetku vo Fonde.
- 2) Zameraním investičnej stratégie a investičnej politiky je investovať zhromaždené peňažné prostriedky do rôznych typov aktív, do ktorých možno investovať majetok Fondu podľa tohto štatútu, hlavne však do nehnuteľností. Nehnuteľnosti bude Správca do Fondu nadobúdať predovšetkým nepriamo kúpou majetkových účastí v realitných spoločnostiach (za podmienok uvedených v Zákone a tomto štatúte), ktoré vlastní nehnuteľnosti alebo prostredníctvom kúpy nehnuteľností priamo do majetku vo Fonde alebo môže investovať peňažné prostriedky taktiež do iných aktív spĺňajúcich kritériá podľa Zákona, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností. Investovaním do týchto aktív sa Fond vystavuje riziku realitného sektora, predstavujúceho najmä riziko zmeny hodnoty majetku vo Fonde v dôsledku zmeny hodnoty nehnuteľností. Na zmenu hodnoty nehnuteľností vplyva najmä zmena očakávaného príjmu spojeného s vlastnením nehnuteľností, riziko neuzavretia nájomnej zmluvy, riziko uzatvorenia nájomnej zmluvy za iných podmienok ako boli uvažované pri uzatvorení kúpnej zmluvy, riziko, že celková výška nákladov na údržbu a opravu nehnuteľnosti bude iná ako výška uvažovaná pri uzatvorení kúpnej zmluvy alebo zmena trhových očakávaní ohľadom požadovaného výnosu z investície do realitných aktív.
- 3) Realitnou spoločnosťou sa rozumie obchodná spoločnosť alebo zahraničná obchodná spoločnosť, ktorej predmetom podnikania sú tieto činnosti:
  - a. nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,
  - b. správa nehnuteľností, prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, obstaráateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností, obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností,
  - c. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností,
  - d. predaj nehnuteľností, prípadne aj
  - e. uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
- 4) Správca plánuje investovať do nehnuteľností s cieľom prinášania pravidelných a dlhodobých výnosov (v podobe inkasovaného nájmu, resp. iného pravidelného výnosu ako napr. predkupné právo, právo späťnej kúpy a pod.) alebo s cieľom generovať zisk z predaja. Pre investície vo Fonde sa neplánuje obmedzenie z hľadiska druhov nehnuteľností (napríklad obchodné centrá, kancelárske priestory, polyfunkčné objekty, byty, pozemky, developérske projekty, priemyselné haly, rekreačné zariadenia a podobne) a ani obmedzenia z hľadiska odvetvia. Z geografického hľadiska plánuje Správca investovať predovšetkým do nehnuteľností na území Slovenskej republiky, ale taktiež v krajinách strednej a východnej Európy, a to napríklad Česká republika, Maďarsko, Poľsko a Rakúsko, pričom ale limity na geografické rozloženie majetku vo Fonde Správca nebude určovať. Uvedené obdobie platí aj pre nehnuteľnosti, do ktorých sa plánuje investovať majetok realitnej spoločnosti. Maximálny limit takýchto investícií je 90% objemu majetku vo Fonde.



- 5) Nehnuteľnosti do majetku vo Fonde a majetku realitnej spoločnosti sú nadobúdané na základe zmluvných vzťahov definovaných v občianskom zákonníku, resp. v obchodnom zákonníku, resp. v právnom poriadku príslušného štátu, v ktorom má sídlo predmetná realitná spoločnosť (najmä kúpnu zmluvou, zmluvou o dielo), a to priamo alebo prostredníctvom tretej osoby (napr. realitnej kancelárie).
- 6) Správca plánuje investície do realitných spoločností vo forme kúpy časti spoločnosti alebo podielu na základnom imaní, navýšenia základného imania, ale aj pôžičky realitnej spoločnosti (len takej, v ktorej má fond majetkovú účasť). Správca plánuje na financovanie realitnej spoločnosti využívať aj externé zdroje, a to napríklad vo forme úveru alebo pôžičiek od tretích strán.
- 7) Správca investuje majetok vo Fonde prevažne do aktív denominovaných v EUR, s ktorými nie je spojené menové riziko. Správca môže investovať majetok vo Fonde aj do aktív denominovaných v iných menách ako EUR. Vzhľadom na to, že cieľom Fondu je zhodnotenie v EUR. Správca v takýchto prípadoch môže použiť finančné deriváty na obmedzenie alebo zabezpečenie menového rizika vyplývajúceho z týchto aktív.
- 8) Na postupy, ktorými možno zmeniť investičnú stratégiu a investičnú politiku Fondu, sa primerane vzťahujú ustanovenia časti J, ods. 1 až 3 tohto štatútu.
- 9) Hodnota nehnuteľnosti nadobúdanej do majetku vo Fonde nesmie ku dňu uzavretia zmluvy o kúpe nehnuteľnosti alebo predaji nehnuteľnosti prekročiť 20% hodnoty majetku vo Fonde. Tento limit sa nepoužije po dobu prvých troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie Fondu.

## **E. VYMEDZENIE AKTÍV A PRAVIDLÁ OBMEDZENIA A ROZLOŽENIA RIZIKA**

- 1) Majetok vo Fonde možno v súlade s investičnou stratégiou a investičnou politikou Fondu investovať do:
  - a) Nehnuteľností vrátane príslušenstva na účely ich správy a predaja, majetkových účastí v realitných spoločnostiach za podmienok uvedených v § 129 Zákona. Realitnou spoločnosťou sa rozumie obchodná spoločnosť alebo zahraničná obchodná spoločnosť, ktorej predmet podnikania je vymedzený v § 128 Zákona a časti D, odseku 3) tohto štatútu. Maximálny limit takej investície je 90% z hodnoty majetku vo Fonde.
    - I. Majetok Fondu/realitnej spoločnosti sa plánuje investovať do všetkých druhov nehnuteľností bez ohľadu na odvetvové charakteristiky, najmä do:
      1. samostatných stavieb, budov, hál, samostatne stojacich objektov, polyfunkčných objektov vrátane príslušenstva,
      2. bytov, bytových komplexov, obchodných centier, objektov športového určenia a cestovného ruchu, priemyselných objektov vrátane príslušenstva,
      3. pozemkov,
      4. administratívnych priestorov, prevádzkových priestorov, obchodných priestorov,
      5. výrobných prevádzok vrátane príslušenstva,
      6. developerských projektov spočívajúcich vo výstavbe a rekonštrukcií vyššie uvádzaných objektov.
    - II. Fond/realitná spoločnosť bude nadobúdať do svojho majetku len nehnuteľnosti vrátane príslušenstva na území štátu, v ktorom má sídlo, v ktorom nie je obmedzené nadobúdanie nehnuteľností, a v ktorom existuje register nehnuteľností, do ktorého sa zapisujú vlastnícke a iné vecné práva k nehnuteľnostiam, pričom tento zápis je možné vykonať v prospech Fondu/realitnej spoločnosti. Fond/realitná spoločnosť plánuje investovať ich majetok do nehnuteľností nachádzajúcich sa najmä na území (do realitných spoločností so sídlom v) členských štátov Európskej únie; štátov, ktoré sú súčasťou Európskeho hospodárskeho priestoru; Austrálie, Kanady, Nórska, Švajčiarska, USA.
    - III. Spôsob financovania podnikania realitnej spoločnosti je zabezpečený:
      1. z vlastných zdrojov realitnej spoločnosti,
      2. z majetku vo Fonde (pôžičky, navýšenie základného imania realitnej spoločnosti),
      3. z iných zdrojov (úvery, pôžičky od tretích osôb).
    - IV. Realitná spoločnosť môže prijať pôžičku bezhotovostným spôsobom od:
      1. Fondu (dlhodobá pôžička, ktorá je zabezpečená),
      2. Správcu Fondu (krátkodobá pôžička, ktorá nemusí byť zabezpečená),
      3. banky alebo inej finančnej inštitúcie (krátkodobá aj dlhodobá pôžička, ktorá môže, ale aj nemusí byť zabezpečená).
    - V. Zabezpečovanie kontroly nad podnikaním osôb ovládaných v súvislosti s investovaním majetku vo Fonde v najlepšom záujme podielnikov zabezpečí Správca v rámci vlastnej pôsobnosti alebo prostredníctvom príslušných právnych noriem určujúcich podiel zodpovednosti osôb a výkon



činností realitných spoločností.

- VI. Správu nehnuteľností v majetku vo Fonde a v majetku realitnej spoločnosti bude vykonávať Správca najmä v rámci vlastnej pôsobnosti alebo ju môže vykonávať aj prostredníctvom spoločností špecializovaných na správu nehnuteľného majetku.
- b) iných aktív spĺňajúcich kritériá podľa ust. § 88 ods. 1 Zákona, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností,
- c) PL otvorených fondov, CP európskych fondov a CP iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, ktoré patria do kategórie krátkodobých fondov peňažného trhu, fondov peňažného trhu, dlhopisových, akciových, zmiešaných fondov a špeciálnych fondov. Správca bude do majetku Fondu nadobúdať taktiež PL otvorených fondov, CP európskych fondov a CP iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností, pričom pomer takejto investície do fondu NOVA Real Estate, investiční fond s promenným základným kapitálom, a.s. nesmie tvoriť viac ako 35% hodnoty majetku vo Fonde. Fond môže nadobúdať do svojho majetku PL iných Správcov spravovaných fondov z dôvodu lepšieho prehľadu a dostupnosti informácií o podrobnom zložení majetku týchto fondov. V prípade, že do majetku Fondu sú nadobúdané PL fondov spravovaných Správcov, účtuje Správca plnú výšku správcovského poplatku investíciám Fondu v týchto spravovaných fondoch, čo môže byť spojené s nákladmi, ktoré znižujú výnos z investície podielníka a ktorých príjmom je Správca,
- d) finančných derivátov, ktoré sú v súlade s požiadavkami Zákona, a to na účely dosahovania výnosov, ako aj na účely zabezpečenia akciového, úrokového a menového rizika Fondu, ktoré môže byť aktívne riadené:
1. na účely zabezpečenia menového rizika možno používať menové futures, menové forwardy, menové swapy a menové opcie,
  2. na účely zabezpečenia akciového rizika možno používať akciové futures, forwardy, akciové swapy, akciové opcie (za akcie sa považujú aj akcie realitných spoločností v majetku Fondu),
  3. na účely zabezpečenia úrokového rizika možno používať dlhopisové futures, úrokové swapy, dlhopisové, úrokové opcie a úrokové forwardy,
  4. na účely dosahovania výnosov možno používať futures, opcie, forwardy a swapy, ktorých podkladovým aktívom sú akcie, akciové indexy, dlhopisy, dlhopisové indexy, cudzie meny a akcie realitných spoločností.
- Uvedené deriváty sú obchodované na regulovanom trhu v zmysle Zákona alebo mimo regulovaného trhu v zmysle Zákona, a protistrana pri obchodoch s finančnými derivátmi uzatváranými mimo regulovaného trhu je finančná inštitúcia, ktorá podlieha dohľadu nad obozretným podnikaním (finančnou inštitúciou sa rozumie banka, pobočka zahraničnej banky, obchodník s CP, pobočka zahraničného obchodníka s CP, správcovská spoločnosť, poisťovňa, dôchodková správcovská spoločnosť a subjekty so sídlom mimo územia Slovenskej republiky s obdobným predmetom činnosti), alebo v prípade, ak podkladovým aktívom derivátov, ktoré nie sú obchodované na regulovanom trhu, sú akcie realitných spoločností, iná právnická osoba (so sídlom v členských krajinách Európskej únie, Európskeho hospodárskeho priestoru alebo OECD), ktorá vstúpila do zmluvného vzťahu s Fondom alebo s realitnou spoločnosťou, v ktorej má Fond majetkovú účasť. Kritérium výberu protistrany je dôveryhodnosť a ekonomická výhodnosť obchodu.
- e) prevoditeľných CP a nástrojov peňažného trhu prijatých na obchodovanie na trhu kótovaných CP zahraničnej burzy CP alebo na inom regulovanom trhu v nečlenskom štáte, ak sa na tejto zahraničnej burze CP alebo na tomto inom regulovanom trhu v zmysle Zákona pravidelne obchoduje, je prístupný verejnosti a činnosť tejto burzy alebo tohto trhu je povolená príslušným orgánom dohľadu v štáte, v ktorom má sídlo; zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte tvorí prílohu č. 1 tohto štatútu,
- f) prevoditeľných CP z nových emisií CP, ak emisné podmienky obsahujú záväzok, že bude podaná žiadosť o prijatie CP na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle Zákona alebo žiadosť o prijatie na obchodovanie na trh kótovaných CP zahraničnej burzy CP alebo inom regulovanom trhu v zmysle Zákona a je zo všetkých okolností zrejmé, že toto prijatie sa uskutoční do jedného roka od dátumu vydania emisie; zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte pre nové emisie CP tvorí prílohu č. 1 tohto štatútu,
- g) vkladov na bežných účtoch a na vkladových účtoch so splatnosťou na požiadanie alebo s lehotou splatnosti do 12 mesiacov v bankách so sídlom na území Slovenskej republiky alebo v zahraničných bankách so sídlom v členskom štáte Európskej únie alebo inom štáte, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore (ďalej len „členský štát“) alebo nečlenskom štáte, ak tento nečlenský štát vyžaduje dodržiavanie pravidiel obozretného podnikania bánk, ktoré NBS považuje za rovnocenné s pravidlami podľa zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, alebo s pravidlami obozretného podnikania bánk členského štátu až do 50% hodnoty majetku vo Fonde, pričom uvedený interval



- sa môže prekročiť, ak je to odôvodnené situáciou na finančnom trhu, z dôvodu predaja realitných aktív z majetku vo Fonde alebo z dôvodu zvýšeného majetku Fondu v dôsledku vydania podielových listov Fondu.
- 2) Najmenej 10% hodnoty majetku vo Fonde musia tvoriť vklady na bežných účtoch a na vkladových účtoch, ktoré spĺňajú podmienky Zákona; PL iných otvorených fondov, CP európskych fondov alebo CP zahraničných subjektov kolektívneho investovania, ktoré spĺňajú podmienky Zákona; pokladničné poukážky alebo dlhopisy, ktoré spĺňajú podmienky Zákona a majú zostatkovú dobu splatnosti najviac 3 roky.
  - 3) Pri investovaní majetku vo Fonde do nástrojov peňažného trhu a dlhopisov bude Správca využívať ich jednotlivé druhy bez obmedzenia, môže preto ísť o dlhový CP - štátny, komunálny, vydávaný bankami a finančnými inštitúciami a inými obchodnými spoločnosťami, pričom ratingové hodnotenie nie je obmedzujúcim výberovým kritériom. Majetok vo Fonde investovaný do dlhových CP nemá stanovenú maximálnu hodnotu priemernej modifikovanej durácie.
  - 4) V mimoriadnych prípadoch je možné za účelom efektívneho riadenia likvidity (napr. vo výnimočnom prípade, kedy nebude vhodné v krátkom čase speňažiť CP v majetku vo Fonde a bude potrebné na základe žiadosti podielnikov o spätné odkupy vyplatiť PL Fondu podľa podmienok stanovených v tomto štatúte) prijať peňažné pôžičky alebo úvery v prospech majetku vo Fonde, za podmienky, (i) že je to v súlade so záujmami podielnikov, (ii) so súhlasom depozitára a (iii) v dĺžke nevyhnutnej na splnenie účelu ich prijatia (nie dlhšie ako jeden rok od vzniku práva čerpať úver/pôžičku). Peňažné pôžičky alebo úvery možno prijať v prospech majetku vo Fonde od bánk, pobočiek zahraničných bánk alebo Správcu.
  - 5) Ak je to v súlade so záujmami podielnikov a Zákonom, môže realitná spoločnosť poskytnúť zo svojho majetku pôžičku Správci v prospech majetku vo Fonde, len ak má Fond v realitnej spoločnosti majetkovú účasť, a to za účelom doplnenia likvidných finančných prostriedkov do majetku vo Fonde kvôli dodržaniu zákonných, štatutárnych alebo interných limitov, alebo z dôvodu potreby pokrytia očakávaných spätných nákupov PL zo strany podielnikov.
  - 6) Správca môže v súlade so Zákonom z majetku vo Fonde poskytnúť pôžičku len realitnej spoločnosti, v ktorej má majetkovú účasť. Účel poskytovania pôžičiek z majetku vo Fonde v prospech realitnej spoločnosti je v súlade so záujmami podielnikov Fondu, pokiaľ ide o:
    - I. úhradu kúpnej ceny nehnuteľnosti, resp. jej časti,
    - II. financovanie výstavby alebo rekonštrukcie nehnuteľností,
    - III. úhradu dane z pridanej hodnoty (DPH), príp. dane z nehnuteľností,
    - IV. financovanie prevádzkových potrieb realitnej spoločnosti,
    - V. udržanie alebo zlepšenie stavu nehnuteľností.
  - 7) Správca/realitná spoločnosť, v ktorej má Fond majetkovú účasť, môže za účelom nadobudnutia alebo udržania nehnuteľnosti do/v majetku vo Fonde/realitnej spoločnosti, zlepšenia jej stavu, alebo za účelom refinancovania už prijatého úveru alebo pôžičky (refinancovanie je možné len vo vzťahu k pôžičkám a úverom prijatým za účelom nadobudnutia/udržania nehnuteľnosti alebo zlepšenia jej stavu) prijať v prospech jej majetku hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru. Poskytovanie a prijímanie pôžičiek alebo úverov je možné len pri splnení limitov uvedených v § 135 Zákona.
  - 8) Pri porušení limitov uvedených v tomto štatúte, pri ktorých lehota na zosúladenie nie je určená v Zákone, musí Správca vykonať opätovné zosúladenie do 3 mesiacov.

## **F. ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM VO FONDĚ**

- 1) Správu majetku vo Fonde vykonáva Správca samostatne s odbornou starostlivosťou a obozretnosťou, v najlepšom záujme podielnikov, v záujme stability trhu dodržiavaním všeobecne záväzných právnych predpisov, rozhodnutí NBS a tohto štatútu. Tým nie je dotknuté oprávnenie Správcu zveriť výkon niektorých činností inej osobe v súlade s časťou B, odsek 6) tohto štatútu. Správca zodpovedá podielnikom, ktorých majetok spravuje vo Fonde, za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia povinností vyplývajúcich zo Zákona alebo tohto štatútu.
- 2) Pri nakladaní s majetkom vo Fonde bude Správca vykonávať investičné rozhodnutia v súlade s investičnou politikou Fondu a jej cieľmi, investičnou stratégiou a limitmi rizík Fondu.
- 3) Účtovné obdobie Fondu začína 1. januára a končí 31. decembra kalendárneho roka. Správca vedie za seba a za každý ním spravovaný fond (vrátane Fondu) oddelené samostatné účtovníctvo a zostavuje účtovnú závierku. Účtovná závierka Správcu a Fondu musí byť overená auditorom.
- 4) Do majetku vo Fonde môže byť nadobúdaná nehnuteľnosť, ku ktorej je zriadené záložné právo v prospech tretej osoby, len s predchádzajúcim súhlasom depozitára. K nehnuteľnosti v majetku vo Fonde možno zriadiť záložné právo v prospech tretej osoby len s predchádzajúcim súhlasom depozitára len na účely zabezpečenia úveru poskytnutého v prospech majetku vo Fonde a pri



- ekonomickom odôvodnení zriadenia takéhoto záložného práva.
- 5) Do majetku vo Fonde môže byť nadobúdaná nehnuteľnosť, ku ktorej bolo zriadené vecné bremeno v prospech tretej osoby, len s predchádzajúcim súhlasom depozitára a ak súvisí so správou alebo s využitím dotknutej nehnuteľnosti. K nehnuteľnosti v majetku vo Fonde / bude možné zriadiť vecné bremeno v prospech tretej osoby len s predchádzajúcim súhlasom depozitára.
  - 6) Na nadobudnutie, zvýšenie, zníženie alebo zánik majetkovej účasti v realitnej spoločnosti sa vyžaduje predchádzajúci súhlas depozitára. Predchádzajúci súhlas depozitára je potrebný aj na zmeny zakladateľskej zmluvy alebo zakladateľskej listiny a stanov realitnej spoločnosti, ako aj na nadobudnutie/predaj nehnuteľností do/z majetku realitnej spoločnosti. Predaj nehnuteľnosti z majetku vo Fonde alebo z majetku realitnej spoločnosti môže byť realizovaný najmä s cieľom zvýšenia likvidity Fondu alebo v prípade, ak je možné realizovať predaj predmetnej nehnuteľnosti za veľmi výhodných podmienok.
  - 7) Správca a depozitár zabezpečujú výkon akcionárskych práv, výkon povinností Správcu a výkon povinností depozitára, ako aj celkové fungovanie realitnej spoločnosti v súlade so Zákonom prostredníctvom obsadenia predstavenstva alebo dozornej rady realitnej spoločnosti štatutárnymi zástupcami alebo zamestnancami Správcu, alebo prostredníctvom úpravy stanov realitnej spoločnosti.
  - 8) Správca uzatvára poisťovnú zmluvu na účel poistenia nehnuteľnosti tak, aby v plnom rozsahu zabezpečovala náhradu škody pri poškodení alebo zničení nehnuteľnosti, ktorá je v majetku vo Fonde alebo realitnej spoločnosti.
  - 9) Správca vykonáva predaj alebo kúpu finančných nástrojov z alebo do majetku vo Fonde za najvýhodnejšiu cenu, ktorú bolo možné dosiahnuť v prospech Fondu.
  - 10) Správu a údržbu nehnuteľností v majetku vo Fonde alebo realitnej spoločnosti bude Správca vykonávať efektívnym spôsobom za účelom zachovania a zlepšovania technických a úžitkových vlastností nehnuteľností, v súlade s požiadavkami stanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a príslušnými normami s prihliadnutím na ich vek, technický stav, ako aj účel, na aký boli do majetku nadobudnuté.
  - 11) Opis stratégie uplatňovania hlasovacích práv, ktoré sú spojené s cennými papiermi v majetku vo Fonde, je bezplatne prístupný v sídle Správcu a v sídle depozitára. Podrobné informácie o opatreniach prijatých na základe tejto stratégie môže podielnik bezplatne získať na základe písomnej žiadosti doručenej do sídla Správcu alebo depozitára.
  - 12) Fond je rastovým fondom, výnosy z majetku vo Fonde sa zahŕňajú do aktuálnej ceny už vydaných PL. Výnosy z majetku vo Fonde sú tvorené najmä výnosmi z prenájmu nehnuteľností a výnosmi z realitných spoločností, kapitálových ziskov z cenných papierov a nástrojov peňažného trhu, kurzových ziskov, úrokových výnosov z dlhových prevoditeľných cenných papierov, výnosov z akcií (dividendy), úrokov z bežných a vkladových účtov a výnosov z derivátových operácií, výnosových úrokov z pôžičiek, ako aj z ďalších výnosov účtovaných vo Fonde priamo súvisiacich s nakladaním s majetkom vo Fonde.
  - 13) Okrem odplaty Správcu a odplaty za výkon činnosti depozitára náklady Fondu tvoria:
    - a) poplatky banke alebo pobočke zahraničnej banky za vedenie bankových účtov, prevody finančných prostriedkov na účtoch, za transakcie na účtoch, za elektronické služby k účtu, úroky z prijatých úverov a pôžičiek,
    - b) poplatky depozitárovi alebo zahraničnému subjektu za úschovu a správu CP, poplatok za vedenie registra emitenta Fondu v rámci samostatnej evidencie PL,
    - c) poplatky regulovanému trhu v zmysle zákona, poplatky subjektom zabezpečujúcim obstaranie a vyrovnanie obchodov s CP, predaj, nákup a prevod CP,
    - d) odplata auditorovi za overenie účtovnej závierky Fondu,
    - e) platby právnym a odborným poradcom,
    - f) náklady účtované vo Fonde v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov,
    - g) dane a iné administratívne poplatky tretích strán vzťahujúce sa k majetku vo Fonde,
    - h) v prípade nehnuteľností v majetku vo Fonde alebo realitnej spoločnosti, náklady spojené s ich nadobudnutím, vlastníctvom, zhodnotením, prevádzkou, správou, údržbou, príp. predajom. Ide najmä o odplatu realitným kanceláriám, odmeny znalcom za oceňovanie nehnuteľností a majetkových účastí v realitných spoločnostiach, dane a správne poplatky uhrádzané príslušnému orgánu verejnej moci, miestne dane a poplatky uhrádzané príslušnej osobe, poisťné za poistenie nehnuteľností a poisťných rizík spojených s vlastníctvom a prevádzkou nehnuteľností uhrádzané príslušnej poisťovni, odplata za výkon technickej správy a údržby nehnuteľností, náklady na technické poradenstvo pri nadobúdaní, správe, údržbe, prestavbe, rekonštrukcii a predaji nehnuteľností,
    - i) v prípade majetkových účastí v realitnej spoločnosti, ide o náklady spojené s nadobudnutím,





- vlastníctvom, vykonávaním majetkových práv, predajom majetkových účastí v realitnej spoločnosti.
- j) poplatky za správu, ktoré môžu byť Fondu účtované podkladovým fondom, európskym fondom alebo zahraničným subjektom kolektívneho investovania podľa časti E, odsek 1) písmeno c) tohto štatútu, do ktorého sa plánujú investovať peňažné prostriedky Fondu, pričom maximálna výška ročnej odplaty za správu nepresiahne 5% z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v príslušnom fonde, európskom fonde alebo zahraničnom subjekte kolektívneho investovania.
- 14) Výška nákladov uvedených v odseku 13) tejto časti štatútu sa stanovuje podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, podľa sadzobníka poplatkov príslušného subjektu alebo na základe zmluvy s príslušným subjektom. V prípade, ak výška poplatkov a odmien, ktoré tvoria nákladovú položku Fondu, bude závisieť od obchodnej dohody strán, Správca sa zaväzuje, že neprekročí ceny obvyklé v mieste a čase uzavretia obchodu.
  - 15) Správca môže v osobitných prípadoch (podľa vlastného uváženia a po kvalifikovanom posúdení s odbornou starostlivosťou) uhradiť niektoré alebo všetky náklady Fondu podľa odseku 13) tejto časti štatútu na vlastný účet a bez nároku na náhradu uhradených nákladov z majetku Fondu, a to najmä v prípadoch nedostatočnej likvidity majetku vo Fonde.
  - 16) Ostatné náklady spojené so správou Fondu znáša Správca.

## **G. PRAVIDLÁ OCEŇOVANIA MAJETKU A ZÁVÄZKOV VO FONDE**

- 1) Správca uskutočňuje oceňovanie majetku a záväzkov vo Fonde s odbornou starostlivosťou v spolupráci s depozitárom v súlade so Zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä opatrením NBS č. 13/2011), a to pravidelne dvakrát do kalendárneho mesiaca, a to k (i) 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca a (ii) poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Tým nie je dotknuté právo Správcu uskutočniť mimoriadne ocenenie majetku a záväzkov vo Fonde aj k inému dňu, než sú dni uvedené v predchádzajúcej vete. Oceňovanie majetku a záväzkov vo Fonde sa uskutočňuje pri príležitosti vydania a/alebo vyplatenia podielových listov.
- 2) Aktuálna hodnota podielu ku dňu ocenenia sa určí ako podiel čistej hodnoty majetku vo Fonde a počtu podielov v obehu ku dňu ocenenia. Čistá hodnota majetku vo Fonde sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami ku dňu ocenenia. Počet podielov v obehu predstavuje počet vydaných podielov znížený o počet vyplatených podielov. Výpočet aktuálnej hodnoty podielu sa vykonáva na šesť desiatinných miest. Pri výpočte sa použije zaokrúhľovanie smerom nadol. Rozdiel zo zaokrúhľovania je príjmom Fondu. Hodnotu majetku, čistú hodnotu majetku vo Fonde a aktuálnu cenu PL aj aktuálnu hodnotu podielu Správca zisťuje a určuje 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 hodnotu majetku, čistú hodnotu majetku vo Fonde, aktuálnu cenu PL a aktuálnu hodnotu podielu aj mimoriadne k inému dňu než podľa predchádzajúcej vety, t.j. nad rámec pravidelného oceňovania podľa predchádzajúcej vety. Súčet aktuálnej ceny PL a vstupného poplatku pripadajúceho na 1 PL je predajnou cenou PL. Rozdiel aktuálnej ceny PL a výstupného poplatku pripadajúceho na 1 PL je nákupnou cenou PL.
- 3) Čistú hodnotu majetku vo Fonde, aktuálnu cenu PL aj aktuálnu hodnotu podielu, predajnú cenu PL, nákupnú cenu PL, zverejní Správca na webovom sídle Správcu [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu), v sídle Správcu, na obchodných miestach Správcu a v periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcej burzovej správy, a to bezodkladne po tom, ako bol ocenený majetok a záväzky vo Fonde v súlade s ods. 1) písm. G. tohto štatútu.
- 4) Hodnotu nehnuteľnosti v majetku vo Fonde alebo v majetku realitnej spoločnosti určuje nezávislý oceňovateľ alebo znalec raz za polrok v súlade so Zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, napríklad výnosovou metódou, všeobecnou hodnotou porovnaním, priemerom časovej a výnosovej hodnoty, reprodukčnou hodnotou, technickou hodnotou alebo kombinovanou metódou. Nezávislým oceňovateľom je osoba, ktorá spĺňa požiadavky na výkon činnosti znalca podľa osobitného zákona, osoba s obdobným oprávnením podľa právneho predpisu iného štátu, na ktorého území sa nachádza nehnuteľnosť, ktorej hodnota sa určuje, alebo osoba, ktorá má oprávnenie orgánu dohľadu členského štátu na určovanie hodnoty takého majetku v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania, ktorého hodnotu má určovať podľa opatrenia NBS č. 13/2011. Hodnotu majetkovej účasti v realitnej spoločnosti určuje Správca aspoň raz za 3 mesiace. Hodnota majetkovej účasti v realitnej spoločnosti, ktorej CP nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, sa určí súčinom podielu majetkovej účasti v realitnej spoločnosti a hodnoty vlastného imania realitnej spoločnosti uvedenej v poslednej účtovnej závierke realitnej spoločnosti, upravenej o hodnotu nehnuteľného majetku v majetku realitnej spoločnosti.
- 5) Pri určovaní majetkovej účasti v realitnej spoločnosti (ktorej CP nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu) pri jej nadobudnutí do majetku vo Fonde sa použijú účtovné závierky realitnej



- spoločnosti nie staršie ako jeden mesiac a určenie hodnoty nehnuteľného majetku v realitnej spoločnosti nie staršie ako tri mesiace vykonané znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom. Hodnota majetkovej účasti v založenej realitnej spoločnosti, ktorá nevznikla pri jej nadobudnutí do majetku vo Fonde, sa určí obstarávacou cenou majetkovej účasti v realitnej spoločnosti.
- 6) Nezávislého oceňovateľa alebo znalca, ktorí určujú hodnotu nehnuteľností v majetku realitnej spoločnosti, určuje Správca po predchádzajúcej dohode s depozitárom. Na stanovenie hodnoty nehnuteľnosti sa vyberie znalec s príslušným oprávnením zo zoznamu znalcov vedeného Ministerstvom spravodlivosti SR alebo držiteľ oprávnenia poskytovať služby nezávislého oceňovateľa na území Slovenskej republiky a/alebo na území krajín, kde je možné do majetku vo Fonde nadobúdať nehnuteľnosti. Odmeňovanie znalcov a nezávislých oceňovateľov bude stanovené v zmysle aktuálne platnej úrovne ceny ocenenia stanovenej v príslušnej vyhláške o stanovení odmeny znalca alebo cenníku nezávislého oceňovateľa platného v čase stanovenia ceny nehnuteľnosti alebo dohodou o cene za ocenenie nehnuteľnosti.
  - 7) Pokiaľ Správca dodatočne zistí nezrovnalosť v stanovení aktuálnej hodnoty podielu, Správca v spolupráci s depozitárom vypočíta správnu aktuálnu hodnotu podielu a predstavenstvo Správcu rozhodne o postupe odškodnenia podielnikov s ohľadom na výšku rozdielu v prospech alebo neprospech každého podielníka (podľa aktuálnej výšky rozdielu, ktorá môže byť v niektorých prípadoch nevýznamná). V takomto prípade je nezrovnalosť podľa druhej vety tohto odseku obvykle doriešená vydaním podielových listov Fondu podielníkovi bez vstupného poplatku v hodnote zodpovedajúcej tejto nezrovnalosti alebo finančným vyrovnaním v rovnakej hodnote, ak bola táto nezrovnalosť v neprospech podielníka, alebo ak bola táto nezrovnalosť v prospech podielníka. Správca je povinný vložiť z vlastného majetku do majetku vo Fonde peňažné prostriedky.

## **H. SPÔSOB ZVEREJŇOVANIA SPRÁV O HOSPODÁRENÍ S MAJETKOM VO FONDE**

- 1) Správca zverejní:
  - a) ročnú správu o hospodárení s majetkom vo Fonde za uplynulý účtovný rok najneskôr do štyroch mesiacov po uplynutí účtovného roka,
  - b) polročnú správu o hospodárení s majetkom vo Fonde za prvých šesť mesiacov účtovného roka najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí prvých šiestich mesiacov účtovného roka.
- 2) Správy o hospodárení s majetkom vo Fonde sú bezplatne prístupné a zverejnené na webovom sídle Správcu [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu) a v listinnej podobe alebo na trvanlivom médiu v sídle Správcu, v sídle depozitára a na obchodných miestach Správcu.

## **I. PODIELOVÝ LIST – POSTUP A PODMIENKY VYDÁVANIA A VYPLATENIA PL, HORNÁ HRANICA VÝŠKY POPLATKOV SPOJENÝCH S VYDANÍM A VYPLATENÍM PL A SPÔSOB ICH URČOVANIA**

- 1) Podielový list je CP, ktorý znie na jeden podiel podielníka na majetku vo Fonde. S podielovým listom je spojené právo podielníka na zodpovedajúci podiel na majetku vo Fonde a právo podieľať sa na výnose z tohto majetku. PL jednej emisie Fondu zakladajú rovnaké práva všetkých podielnikov.
- 2) PL Fondu nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ani zaradené do zoznamu mnohostranného obchodného systému. PL sa vydáva v zaknihovanej podobe na meno a je vedený na účte majiteľa PL v rámci samostatnej evidencie v zmysle Zákona. Spôsob a postup vedenia samostatnej evidencie je upravený v Spoločnom prevádzkovom poriadku Správcu a depozitára, ktorý je zverejnený v sídle depozitára a Správcu, na webovom sídle depozitára [www.unicreditbank.sk](http://www.unicreditbank.sk) a Správcu [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu), a na obchodných miestach Správcu.
- 3) Cena PL sa rovná hodnote podielu vyjadrenej v mene EUR. Počiatočná hodnota podielu bola stanovená vo výške **0,100000 EUR**. Aktuálna hodnota podielu sa rovná aktuálnej cene PL.
- 4) Investor je povinný pred uskutočnením vstupnej (prvej) investície do Fondu uzavrieť **Rámcovú zmluvu o investovaní (ďalej len „Rámcová zmluva“)** v sídle Správcu, na obchodnom mieste Správcu alebo prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie (ďalej len „elektronicky“). Rámcová zmluva je úplná, pokiaľ (i) sú vyplnené všetky Správcom určené povinné údaje a informácie, na základe ktorých je Správca schopný vykonať identifikáciu, overenie identifikácie fyzickej osoby, právnickej osoby, konečných užívateľov výhod právnickej osoby a osôb konajúcich v mene právnickej osoby, a na overenie právnej subjektivity právnickej osoby a (ii) sú k Rámcovej zmluve priložené všetky Správcom určené povinné doklady a dokumenty, ktoré Správcovi predkladá investor alebo osoba oprávnená konať v mene alebo za investora, ktoré sú nevyhnutné na overenie a preukázanie totožnosti investora alebo osoby oprávnenej konať v mene alebo za investora, právnej subjektivity právnickej osoby, ak je táto investorom alebo osobou oprávnenou konať v mene alebo za investora.



- oprávnenosti konať za investora a ďalšie dokumenty, ktorých predloženie je Správca povinný alebo oprávnený požadovať v zmysle právnych predpisov (najmä Zákon a zákon č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu) (spolu ďalej len „Správcom určené povinné doklady a dokumenty“) Rámcová zmluva musí byť podpísaná investorom alebo osobou oprávnenou konať v mene alebo za investora.
- 5) **Rámcová zmluva v elektronickej podobe** je zmluva uzavretá prostredníctvom on-line aplikácie alebo inými prostriedkami diaľkovej komunikácie. Rámcová zmluva uzavretá prostredníctvom on-line aplikácie je úplná, pokiaľ (i) sú vyplnené všetky Správcom určené povinné údaje a (ii) k Rámcovej zmluve sú zo strany investora alebo osoby oprávnenej konať v mene alebo za investora elektronicky priložené všetky Správcom určené povinné doklady a dokumenty. Rámcová zmluva uzavretá prostredníctvom iných prostriedkov diaľkovej komunikácie je úplná, pokiaľ na jej základe môže Správca jednoznačne identifikovať a overiť totožnosť investora alebo podielníka a určiť obsah jeho vôle.
  - 6) Na základe Rámcovej zmluvy Správca pred prvým vydaním PL zriadi investorovi účet majiteľa PL. Zriadenie účtu majiteľa PL je nevyhnutnou podmienkou vykonávania pokynov, predmetom ktorých je vydanie a/alebo vyplatenie PL, prípadne žiadostí týkajúcich sa iných transakcií s PL vykonávanými majiteľom účtu podľa tejto časti štatútu.
  - 7) Požiadat' o vydanie PL možno len na základe existujúcej účinnej Rámcovej zmluvy. Žiadosťou o vydanie PL sa v zmysle tohto štatútu a v zmysle Rámcovej zmluvy rozumie pripísanie peňažných prostriedkov investora na určený účet Fondu, ak budú splnené podmienky, že (i) v deň pripísania peňažných prostriedkov Investora na účet Fondu existovala účinná Rámcová zmluva (ďalej len „Podmienka 1“), (ii) peňažné prostriedky boli odpísané z bankového účtu uvedeného investorom v Rámcovej zmluve alebo bankového účtu, ktorý bude po uzatvorení Rámcovej zmluvy oznámený investorom Správcovi na základe osobitného tlačiva Správcu, vyplneného zo strany investora, ktorým investor požiadava Správcu o zmenu údajov (bankového účtu investora) a súčasne ktoré bude doručené Správcovi (ďalej len „Podmienka 2“) a (iii) platba (t.j. pripísané peňažné prostriedky) bola označená správnym symbolom/symbolmi podľa Rámcovej zmluvy (ďalej len „Podmienka 3“). Pripísanie peňažných prostriedkov investora za dodržania Podmienky 1, Podmienky 2 a Podmienky 3 (spolu ďalej len „Podmienky“) sa považuje za úhradu aktuálnej ceny PL a to ku dňu doručenia žiadosti o vydanie PL.  
Dňami ocenenia majetku a záväzkov vo Fonde sú (i) 15. kalendárny deň príslušného kalendárneho mesiaca, (ii) posledný kalendárny deň príslušného kalendárneho mesiaca a (iii) iný deň, o ktorom Správca rozhodne ako o dni mimoriadneho ocenenia majetku a záväzkov vo Fonde. Ak k pripísaniu peňažných prostriedkov investora za dodržania Podmienok dôjde v období od 1. kalendárneho dňa po predchádzajúcom dni ocenenia (vrátane) do aktuálneho dňa ocenenia (vrátane), za deň doručenia žiadosti o vydanie PL a za deň úhrady aktuálnej ceny PL sa bude považovať aktuálny deň ocenenia.  
Správca vydá PL Fondu na základe doručenej žiadosti o vydanie PL bezodkladne po splnení podmienok, ktorými sú existencia účinnej Rámcovej zmluvy a úhrada aktuálnej ceny PL.
  - 8) Minimálna výška vstupnej aj každej následnej investície je uvedená v predajnom prospekte Fondu.
  - 9) Počet vydaných PL určí Správca na základe podielu pripísaných peňažných prostriedkov znížených o vstupný poplatok a aktuálnej ceny PL platnej pre rozhodujúci deň. Rozhodujúcim dňom pre určenie aktuálnej ceny PL a pre určenie hodnoty podielu je deň úhrady aktuálnej ceny PL. Výška vstupného poplatku (t.j. poplatku spojeného s vydaním PL) sa určí z investovanej sumy, pričom horná hranica výšky vstupného poplatku je 2%. Aktuálna výška vstupného poplatku je uvedená v predajnom prospekte Fondu. Výšku vstupného poplatku môže Správca znížiť s ohľadom na objem investovaných peňažných prostriedkov do Fondu alebo distribučný kanál, cez ktorý sa distribuujú PL, pričom Správca uplatňuje princíp rovnakého zaobchádzania so všetkými investormi.
  - 10) Správca vydáva PL podľa frekvencie oceňovania majetku a záväzkov vo Fonde. Majetok a záväzky vo Fonde sú oceňované pravidelne dvakrát do kalendárneho mesiaca, a to k (i) 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca a (ii) poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Správca je oprávnený uskutočniť aj mimoriadne ocenenie majetku a záväzkov vo Fonde k inému dňu, než je deň uvedený v predchádzajúcej vete.
  - 11) Správca môže odmietnuť vydať PL, najmä ak ide o neobvykle vysokú sumu alebo ak je podozrenie, že peňažné prostriedky pochádzajú z trestnej činnosti alebo financovania terorizmu. Správca v takom prípade prevedie peňažné prostriedky späť na účet, z ktorého boli zaslané Správcovi, a to do 5 pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na účet vedený pre Fond alebo účet Správcu. To neplatí, ak je Správca v zmysle Zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu povinný peňažné prostriedky zadržať alebo ak nie je v zmysle Zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu oprávnený peňažné prostriedky vrátiť späť na účet, z ktorého boli zaslané Správcovi alebo na účet vedený pre Fond.



- 12) Správca nevydá PL najmä v prípadoch, ak (i) peňažné prostriedky patria sankcionovaným osobám, alebo (ii) platba (t.j. pripísané peňažné prostriedky) neobsahuje vôbec alebo obsahuje nesprávne/neúplne vyplnený variabilný symbol stanovený v Rámcovej zmluve, alebo (iii) peňažné prostriedky boli na účet vedený pre Fond pripísané z iného účtu, ako investor / podielnik uviedol v Rámcovej zmluve alebo v osobitnom tlačive Správcu vyplnenom zo strany investora, ktorým investor požiadal Správcu o zmenu údajov (bankového účtu investora) podľa Rámcovej zmluvy, alebo (iv) výška peňažných prostriedkov pripísaných na účet vedený pre Fond je nižšia ako stanovená minimálna výška investície.
- 13) Ak Správca najneskôr v lehote 90 kalendárnych dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov (platby) na určený účet vedený pre Fond nedokáže identifikovať platbu (t.j. peňažné prostriedky pripísané na účet vedený pre Fond) z dôvodu, že nebola splnená Podmienka 2 alebo Podmienka 3, Správca bude povinný bezodkladne po uplynutí tejto lehoty vrátiť peňažné prostriedky, a to tým istým spôsobom, akým boli na účet vedený pre Fond pripísané. Právo Správcu vrátiť peňažné prostriedky aj pred uplynutím lehoty podľa predchádzajúcej vety nie je dotknuté. Za identifikáciu platby (t.j. identifikáciu peňažných prostriedkov pripísaných na účet vedený pre Fond) sa považuje pripísanie peňažných prostriedkov na účet vedený pre Fond, ak bude splnená Podmienka 2 a Podmienka 3.
- 14) Aj v ostatných prípadoch, kedy Správca nevydal PL, bude Správca postupovať tak, že Správca bezodkladne po uplynutí lehoty 90 kalendárnych dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov (platby) na účet vedený pre Fond bude povinný vrátiť peňažné prostriedky pripísané na účet vedený pre Fond, a to tým istým spôsobom, akým boli na účet vedený pre Fond pripísané. Právo Správcu vrátiť peňažné prostriedky aj pred uplynutím lehoty podľa predchádzajúcej vety nie je dotknuté.
- 15) Lehota platnosti žiadosti o vydanie podielového listu pre prípad, ak investovaná suma nebola uhradená, sa neurčuje, nakoľko pripísanie peňažných prostriedkov na určený účet vedený pre Fond za splnenia Podmienok je považované za doručenie žiadosti o vydanie PL Správcovi a súčasne za úhradu aktuálnej ceny PL.
- 16) Podielnik môže následné investície do Fondu vykonávať spôsobom uvedeným v odseku 7) tejto časti štatútu. Minimálna výška každej následnej investície je uvedená v predajnom prospekte Fondu.
- 17) Správca môže vydávať PL aj na základe podmienok stanovených v programe investičného sporenia, ktorý je zriadený na základe žiadosti investora a v rámci ktorého je cieľom investora dosiahnuť jednou alebo opakovanými investíciami cieľovú čiastku. Na vydávanie PL v rámci programu investičného sporenia sa vzťahujú odseky 4) až 16) tejto časti I. štatútu.
- 18) Ak v súlade s ustanoveniami Zákona nebolo pozastavené vyplácanie PL alebo ak zo všeobecne záväzných právnych predpisov nevyplýva inak, Správca vyplatí PL bezodkladne po doručení žiadosti o vyplatenie PL Správcovi za nákupnú cenu PL k rozhodujúcemu dňu, ktorým je deň doručenia úplnej žiadosti o vyplatenie PL (listinnej alebo elektronicky podanej prostredníctvom on-line aplikácie), na tlačive, pre tento účel určenom Správcom. Správca môže predĺžiť lehotu na vyplatenie PL najdlhšie na 12 mesiacov. V prípade predĺženia lehoty o vyplatenie PL podľa predchádzajúcej vety platí, že predajný prospekt a reklamné dokumenty musia obsahovať výrazné upozornenie na túto skutočnosť. Nákupná cena PL predstavuje rozdiel aktuálnej ceny PL platnej k rozhodujúcemu dňu a výstupného poplatku. Pri vyplatení PL môže Správca požadovať od podielníka výstupný poplatok spojený s vyplatením PL. Výška výstupného poplatku (t.j. poplatku spojeného s vyplatením PL) sa určí z aktuálnej ceny PL, pričom jeho horná hranica je vo výške 5% z aktuálnej ceny PL. Aktuálna výška výstupného poplatku je uvedená v predajnom prospekte Fondu. Správca nebude požadovať výstupný poplatok, ak súčet vstupného poplatku a výstupného poplatku prekročí 5% z aktuálnej ceny PL v čase jeho vyplatenia. Výstupný poplatok je príjmom Správcu. Vzhľadom na charakter aktív, do ktorých Správca investuje majetok vo Fonde, môže Správca počas Mimoriadnych období (tak, ako sú vymedzené v nasledujúcej vete) uplatňovať v súlade s vyššie uvedenými maximálnymi hodnotami inú výšku Výstupného poplatku ako počas období, ktoré nie sú Mimoriadnymi obdobiami, pričom v takom prípade sa bude Výstupný poplatok v plnej výške považovať za výnos Fondu. Mimoriadne obdobie je obdobie definované na základe kvantitatívnych a kvalitatívnych kritérií (napríklad významné zvýšenie počtu žiadostí o vyplatenie PL alebo zhoršená bonita nájomcu), ktoré vyžaduje osobitné opatrenia zo strany Správcu, najmä s ohľadom na prispôbenie likvidity Fondu likvidite aktív v majetku vo Fonde a na ochranu záujmov podielníkov Fondu, ktorí majú záujem pokračovať v realizácii jeho investičnej politiky. Vyhlásenie Mimoriadneho obdobia Správca zverejní vo svojom sídle a na webovom sídle Správcu [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu), ako aj na obchodných miestach spolu s presným vymedzením dĺžky Mimoriadneho obdobia a spolu s uvedením výšky zvýšeného Výstupného poplatku uplatňovaného počas Mimoriadneho obdobia. Rozhodujúcim dňom pre stanovenie aktuálnej ceny PL je deň, kedy bola Správcovi doručená úplná žiadosť o vyplatenie PL podľa ods. 19) tejto časti štatútu. Správca vypláca PL podľa frekvencie oceňovania majetku a záväzkov vo Fonde. Majetok a záväzky vo Fonde sú oceňované pravidelne dvakrát do kalendárneho mesiaca, a to k (i) 15.



- dňu príslušného kalendárneho mesiaca a (ii) poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Správca je oprávnený uskutočniť aj mimoriadne ocenenie majetku a záväzkov vo Fonde k inému dňu, než je deň uvedený v predchádzajúcej vete.
- 19) Žiadosť o vyplatenie PL je úplná, ak (i) je podielnikom alebo osobou oprávnenou konať v mene alebo za podielníka podpísaná, (ii) sú v nej vyplnené všetky Správcom určené povinné údaje a (iii) zo strany podielníka alebo osoby oprávnenej konať v mene alebo za podielníka sú k nej priložené originály alebo úradne osvedčené kópie všetkých dokladov, na základe ktorých Správca môže jednoznačne identifikovať zámer a vôľu podielníka, totožnosť a oprávnenie konania podielníka; v prípade konania osoby v mene alebo za podielníka – totožnosť a oprávnenie konajúcej osoby konať v mene alebo za podielníka. V prípade dokladu totožnosti fyzickej osoby (bez ohľadu na to, či ide o podielníka, štatutárny orgán / člena štatutárneho orgánu podielníka, zástupcu podielníka alebo štatutárny orgán / člena štatutárneho orgánu zástupcu podielníka) sa po identifikácii fyzickej osoby a overení identifikácie fyzickej osoby k žiadosti o vyplatenie PL prikladá kópia dokladu totožnosti fyzickej osoby. Ak žiadosť o vyplatenie PL neobsahuje všetky požadované náležitosti alebo k nej nie sú priložené všetky povinné doklady a dokumenty podľa predchádzajúcej vety a podielnik nedoplní alebo neopraví žiadosť o vyplatenie PL do 90 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Správcom, žiadosť o vyplatenie PL stráca platnosť. Správca si vyhradzuje právo neakceptovať žiadosť o vyplatenie PL podanú iným ako Správcom určeným spôsobom.
- Dňami ocenenia majetku a záväzkov vo Fonde sú (i) 15. kalendárny deň príslušného kalendárneho mesiaca, (ii) posledný kalendárny deň príslušného kalendárneho mesiaca a (iii) iný deň, o ktorom Správca rozhodne ako o dni mimoriadneho ocenenia majetku a záväzkov vo Fonde. Ak k prijatiu úplnej žiadosti o vyplatenie PL Správcom dôjde v období od 1. kalendárneho dňa po predchádzajúcom dni ocenenia (vrátane) do aktuálneho dňa ocenenia (vrátane), za deň doručenia žiadosti o vyplatenie PL sa bude považovať aktuálny deň ocenenia.
- 20) Správca uhradí peňažné prostriedky z vyplatenia PL v prospech bankového účtu určeného podielnikom v Rámcovej zmluve alebo v prospech bankového účtu, ktorý bude po uzavretí Rámcovej zmluvy oznámený podielnikom Správcom na základe osobitného tlačiva Správca, vyplneného zo strany podielníka, ktorým podielnik požiada Správca o zmenu údajov (bankového účtu podielníka) a súčasne ktoré bude doručené Správcom.
- 21) Správca môže vyplatiť PL podielníka aj nepeňažným plnením predstavujúcim aktívum Fondu za súčasného splnenia nasledujúcich podmienok:
- a) Správca a podielnik sa dohodli na možnosti takého nepeňažného plnenia,
  - b) podielnik je profesionálnym investorom, ktorý má dostatočné skúsenosti na posúdenie následkov výplaty PL nepeňažným plnením; podielnik musí v takom prípade spĺňať podmienku, že je profesionálny investor v čase dohody so Správcom podľa písm. a) tohto odseku,
  - c) výplata nepeňažného plnenia musí byť v najlepšom záujme všetkých podielnikov,
  - d) aktívum predstavujúce nepeňažné plnenie je nelikvidnej povahy a
  - e) aktívum predstavujúce nepeňažné plnenie musí byť ocenené v súlade s pravidlami oceňovania majetku a záväzkov vo Fonde.
- 22) Vyplatením PL zaniká a Správca ho odpíše z účtu majiteľa PL.
- 23) Na základe žiadosti podielníka môže byť vyplatenie PL spojené so súčasným vydaním PL iného fondu Správca. Podrobnosti o prestupe medzi fondmi sú uvedené v predajnom prospekte Fondu v článku 1.16, predajného prospektu Fondu. Pri prestupe medzi fondmi Správca sa uplatní poplatok za prestup medzi fondmi vo výške uvedenej v tabuľke v článku 1.16 predajného prospektu Fondu, vstupný ani výstupný poplatok fondu, z a do ktorého investor prestupuje, sa neuplatňuje. Poplatok za prestup medzi fondmi je príjmom Správca. 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 Správcom doručená úplná žiadosť o prestup.
- 24) Správca môže vyhlásením podmienok marketingovej akcie na webovom sídle Správca [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu), v sídle Správca a na obchodných miestach Správca pristúpiť k zníženiu, resp. odpusteniu uplatňovania poplatkov, najmä vstupného poplatku, výstupného poplatku a poplatku za prestup medzi fondmi. Má sa za to, že investor, ktorý počas trvania marketingovej akcie podá žiadosť o vydanie PL podľa odseku 7) tejto časti štatútu, podá žiadosť o vyplatenie PL podľa odsekov 18) a 19) tejto časti štatútu alebo požiada o prestup medzi fondmi podľa odseku 21) tejto časti štatútu, akceptuje podmienky marketingovej akcie, pokiaľ nie je dohodnuté inak.
- 25) **V zmysle Zákona môže Správca v mimoriadnych prípadoch, pokiaľ je to v záujme podielnikov, pozastaviť vyplácanie PL, najdlhšie však na 12 mesiacov.** O dôvodoch, dobe pozastavenia vyplácania PL a o obnovení vyplácania PL rozhoduje predstavenstvo Správca a Správca o týchto skutočnostiach bezodkladne informuje podielnikov na svojom webovom sídle [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu), v sídle Správca a na obchodných miestach Správca. Takéto pozastavenie vyplácania PL je platné od



okamihu jeho vyhlásenia až do okamihu, kedy je predstavenstvom Správca vyhlásené za ukončené. Od začiatku doby pozastavenia vyplácania PL nesmie Správca vyplácať ani vydávať PL Fondu, a to sa vzťahuje aj na vyplatenie a vydanie PL, o ktorých vyplatenie alebo vydanie bolo požiadané do doby pozastavenia vyplácania PL a pri ktorých ešte nedošlo k ich vyplateniu alebo vydaniu na účet majiteľa PL. Všetky pokyny doručené Správci v období od pozastavenia vyplácania do jeho ukončenia budú po obnovení vydávania a vyplácania PL vykonané za aktuálnu cenu PL ku dňu obnovenia vydávania a vyplácania PL.

- 26) Dôvod a dobu pozastavenia vyplácania PL oznámi Správca bezodkladne NBS, ktorá môže rozhodnutie o pozastavení vyplácania PL zrušiť, ak zistí, že pozastavenie je v rozpore so záujmami podielnikov.
- 27) Podielník nemá právo na úrok z omeškania za dobu pozastavenia vyplácania PL; to neplatí, ak bol Správca v omeškaní už v čase pozastavenia vyplácania PL alebo ak NBS zrušila rozhodnutie Správca pozastaviť vyplácanie PL.
- 28) Správca počas plynutia lehoty na opravu alebo doplnenie Rámcovej zmluvy podľa odsekov 4) a 5) tejto časti štatútu alebo žiadosti o vyplatenie PL uvedenej v odsekoch 18) a 19) tejto časti štatútu alebo žiadosti o prestup medzi fondmi podľa odseku 21) tejto časti štatútu nie je v omeškaní s vydaním PL alebo vyplatením PL.

## **J. POSTUP PRI ZMENE ŠTATÚTU, PREDAJNÉHO PROSPEKTU FONDU A KLÚČOVÝCH INFORMÁCIÍ PRE INVESTOROV, SPÔSOB INFORMOVANIA O TÝCHTO ZMENÁCH A POSTUP PRI PLNENÍ INFORMAČNÝCH POVINNOSTÍ SPRÁVCU**

- 1) Správca je oprávnený vykonať zmeny štatútu, predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov počas trvania zmluvného vzťahu medzi Správcom a podielnikom v závislosti od zmien Zákona alebo iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo na základe rozhodnutia NBS, alebo na základe zmeny obchodnej politiky Správca.
- 2) Zmeny štatútu schvaľuje predstavenstvo Správca. Štatút a jeho zmeny sú platné a účinné v deň stanovený rozhodnutím predstavenstva Správca, pričom zmeny tohto štatútu nemôžu nadobudnúť platnosť a účinnosť pred nadobudnutím právoplatnosti príslušného rozhodnutia NBS o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu štatútu alebo rozhodnutia NBS, ktorým boli nariadené zmeny štatútu podľa Zákona, ak sa podľa Zákona na zmenu štatútu vyžaduje rozhodnutie NBS o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu štatútu alebo rozhodnutie NBS o nariadení zmeny štatútu.
- 3) Zmeny štatútu, vrátane úplného zmeneného znenia tohto štatútu, budú zverejnené v sídle Správca, v sídle depozitára, na webovom sídle Správca [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu), na obchodných miestach Správca spolu s určením o dátume platnosti a účinnosti, a to najneskôr v deň, v ktorý nadobudnú platnosť a účinnosť. Nadobudnutím účinnosti zmeneného znenia tohto štatútu stráca platnosť a účinnosť jeho predchádzajúce znenie.
- 4) Zmeny predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov schvaľuje predstavenstvo Správca a nadobúdajú účinnosť dňom rozhodnutia predstavenstva Správca, ak z rozhodnutia predstavenstva Správca nevyplýva neskorší deň účinnosti zmeny predajného prospektu a/alebo kľúčových informácií pre investorov.
- 5) Zmeny predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov, vrátane ich úplného zmeneného znenia, budú zverejnené v sídle Správca, v sídle depozitára, na webovom sídle Správca [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu), na obchodných miestach Správca spolu s určením o dátume platnosti a účinnosti, a to najneskôr v deň, v ktorý nadobudnú platnosť a účinnosť. Nadobudnutím účinnosti zmeneného znenia predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov stráca platnosť a účinnosť ich predchádzajúce znenie.
- 6) Investori majú možnosť bezplatne sa oboznámiť s aktuálnym úplným znením štatútu, predajného prospektu Fondu a kľúčovými informáciami pre investorov Fondu v písomnej forme v sídle Správca, v sídle depozitára, na každom obchodnom mieste Správca a na webovom sídle Správca [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu).
- 7) V prípade zlúčenia Fondu s iným otvoreným podielovým fondom alebo v prípade prevodu správy Fondu na inú správcovskú spoločnosť informuje Správca podielníka o danej skutočnosti spôsobom uvedeným odseku 3) tejto časti štatútu.
- 8) Správca zverejňuje aj informácie, ktorých obsahom sú údaje týkajúce sa nasledovného:
  - a) percentuálny podiel aktív v majetku vo Fonde, na ktoré sa vzťahujú osobitné nástroje riadenia likvidity vyplývajúce z ich nelikvidnej povahy,
  - b) každé nové opatrenie v súvislosti s riadením likvidity Fondu,
  - c) aktuálny rizikový profil Fondu a systémy riadenia rizík, ktoré Správca používa na riadenie týchto



rizík,

- d) aktuálna maximálna úroveň pákového efektu, ktorý môže Správca využívať pri správe Fondu, jej akékoľvek zmeny, ako aj akékoľvek právo znovu použiť zábezpeku alebo akúkoľvek záruku, ktorá bola poskytnutá na základe dojednania založeného na pákovom efekte,
- e) celkový rozsah pákového efektu využívaného pri správe Fondu.

Tieto informácie sú zverejňované pravidelne ako súčasť ročnej a polročnej správy o hospodárení s majetkom vo Fonde podľa časti H. tohto štatútu. Informácia podľa odseku 8) písm. b) sa zverejňuje na webovom sídle Správcu [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu) bezodkladne.

- 9) Správca je povinný za každý spravovaný alternatívny investičný fond (vrátane Fondu) alebo európsky alternatívny investičný fond a za každý alternatívny investičný fond alebo zahraničný alternatívny investičný fond, ktorého cenné papiere alebo majetkové účasti distribuuje na území Slovenskej republiky alebo iného členského štátu, poskytnúť investorovi pred vstupom do zmluvného vzťahu informácie podľa ust. § 159a ods. 1 a 2 ZKl, vrátane zmien týchto informácií, v elektronickej podobe, a to ich zverejnením na webovom sídle Správcu [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu).

## **K. SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 1) Ak tento štatút určuje, že Fond uskutoční/vykoná/bude vykonávať určité úkony, tak sa má za to, že dotknuté úkony uskutoční/vykoná/bude vykonávať Správca vo vlastnom mene a na účet Fondu.
- 2) Štatút je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy podielníka so Správcom. Podielnik nadobudnutím PL akceptuje ustanovenia tohto štatútu.
- 3) Právne vzťahy medzi podielníkmi a Správcom, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto štatúte, sa upravujú príslušnými zmluvnými dojednania podielníka so Správcom v Rámcovej zmluve a jej súčiastiach (vrátane všeobecných obchodných podmienok), ustanoveniami Zákona, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Popis najdôležitejších právnych dôsledkov zmluvného vzťahu uzavretého medzi Správcom a podielnikom, vrátane informácií o príslušnosti súdov a rozhodnom práve, sa nachádza v všeobecných obchodných podmienkach.
- 4) V prípade pojmových alebo významových nezrovnalostí alebo pochybností pri zneniach akýchkoľvek dokumentov vzťahujúcich sa k Fondu alebo k PL Fondu aj v inom ako v slovenskom jazyku má prednosť znenie týchto dokumentov v slovenskom jazyku.
- 5) Peňažné prostriedky získané vydávaním PL a majetok za ne nadobudnutý vo Fonde sú spoločným majetkom podielníkov. Každý podielnik môže uplatňovať svoje práva voči Správcomi samostatne.
- 6) Zoznam obchodných miest Správcu je zverejnený na webovom sídle Správcu [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu).
- 7) Tento štatút bol schválený predstavenstvom Správcu dňa 10.09.2019 s účinnosťou od 04.10.2019, kedy nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie NBS č. z. 100-000-193-736 k č. sp. NBS1-000-036-600 o udelení povolenia na vytvorenie verejného špeciálneho fondu nehnuteľností zo dňa 02.10.2019.
- 8) Tento štatút bol zmenený:
  - a) rozhodnutím predstavenstva Správcu o schválení zmien v tomto štatúte zo dňa 16.12.2019 s účinnosťou ku dňu právoplatnosti rozhodnutia NBS č. z.: 100-000-230-576, č. sp. NBS1-000-046-498 o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu štatútu zo dňa 14.05.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.05.2020,
  - b) rozhodnutím predstavenstva Správcu o schválení zmien v tomto štatúte zo dňa 03.06.2022 s účinnosťou ku dňu právoplatnosti rozhodnutia NBS č. z.: 100-000-355-297, č. sp. NBS1-000-073-929 o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu štatútu zo dňa 06.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.07.2022,
  - c) rozhodnutím predstavenstva Správcu o schválení zmien v tomto štatúte zo dňa 28.07.2022 s účinnosťou ku dňu 01.08.2022,
  - d) rozhodnutím predstavenstva Správcu o schválení zmien v tomto štatúte zo dňa 21.09.2022 s účinnosťou ku dňu 01.10.2022.

## **L. VYHLÁSENIE PREDSTAVENSTVA**

Predstavenstvo Správcu vyhlasuje, že skutočnosti uvedené v tomto štatúte sú aktuálne, úplné a pravdivé.

V Bratislave, dňa 21.09.2022



RIB SLOVAKIA, správ. spol., a.s.  
Karadžičova 7773/2, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6695/B  
IČO: 51 261 103 / DIČ: 2120644438

---

Ing. Radko Semančík  
člen predstavenstva

Ing. Juraj Lalík  
člen predstavenstva





## **Príloha č. 1**

### **Zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte a Zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte pre nové emisie CP**

NYSE American • Australian Securities Exchange • Bourse de Montreal • Chicago Stock Exchange • NASDAQ Stock Market • New York Stock Exchange Inc. • NZX New Zealand's Exchange • Osaka Securities Exchange • Shanghai Stock Exchange • Shenzhen Stock Exchange • Singapore Exchange Securities Trading Ltd. • The Toronto Stock Exchange • Tokyo Stock Exchange • Zagreb Stock Exchange • Bursa Malaysia, • Malaysia Stock Exchange.