

### ŠTATÚT

#### špeciálneho fondu nehnuteľností

**PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.  
(ďalej len „Štatút“).**

Štatút podielového fondu je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy podielníka so správcovskou spoločnosťou. V zmysle zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v platnom znení (ďalej len „Zákon“) podielnik nadobudnutím podielového listu akceptuje ustanovenia Štatútu podielového fondu. Štatút podielového fondu sa môže v zmysle Zákona počas trvania zmluvného vzťahu medzi správcovskou spoločnosťou a podielnikom meniť, a to spôsobom podľa článku I Štatútu.

#### Článok A – Informácie o podielovom fonde

- (1) Názov podielového fondu je PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. (ďalej len „Fond“). Skrátenejší názov fondu je PARTNERS Fond realitných investícií.
- (2) Fond je vytvorený ako špeciálny podielový fond nehnuteľností. Fond patrí medzi verejné špeciálne podielové fondy a má formu otvoreného podielového fondu.
- (3) Fond spĺňa podmienky ustanovené Zákonom a nespĺňa požiadavky Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2009/65/ES z 13. júla 2009 o koordinácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení týkajúcich sa podnikov kolektívneho investovania do prevoditeľných cenných papierov (PKIPCP) v platnom znení.
- (4) Fond bol vytvorený v roku 2021 na dobu neurčitú na základe rozhodnutia Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS“) č.z.: 100-000-305-816 k č.sp.: NBS1-000-055-822 o udelení povolenia na vytvorenie verejného špeciálneho fondu zo dňa 20.9.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 22.9.2021.

#### Článok B – Informácie o správcovskej spoločnosti

- (1) Fond spravuje správcovská spoločnosť PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 53 068 351, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č. 7098/B (ďalej len „Správcovská spoločnosť“). Správcovská spoločnosť patrí do skupiny PARTNERS GROUP HOLDING, a.s.
- (2) Správcovská spoločnosť vznikla 6.5.2020 na dobu neurčitú, má právnu formu akciovej spoločnosti.
- (3) Správcovská spoločnosť je oprávnená vytvárať a spravovať alternatívne investičné fondy a zahraničné alternatívne fondy na základe povolenia NBS č. sp.: NBS1-000-044-808 k č.z.: 100-000-248-602 zo dňa 8.9.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.9.2020. Správcovská spoločnosť spravuje Fond podľa podmienok Štatútu, všeobecne záväzných predpisov a Zákona.
- (4) Správcovskej spoločnosti prináleží za správu Fondu (i) odplata vo forme základnej zložky odplaty za správu Fondu (ďalej len „Základná zložka odplaty“) a (ii) výkonnostná zložka odplaty za zhodnotenie Fondu (ďalej len „Výkonnostná zložka odplaty“). Aktuálna výška Základnej a - Výkonnostnej zložky odplaty sú uvedené v predajnom prospekte Fondu (ďalej len „Predajný

prospekt“), pričom ich výšku môže Správcovská spoločnosť upravovať najmä v závislosti od situácie na finančnom trhu alebo v súlade s cieľmi obchodnej politiky.

- (5) Celková horná hranica výšky odplaty Správcovskej spoločnosti za správu Fondu je 1,8 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku Fondu, pričom horná hranica výšky koeficientu Základnej zložky odplaty predstavuje 1 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo Fonde a horná hranica výšky koeficientu pre výpočet Výkonnostnej zložky odplaty, ktorá sa vypočítava zo zhodnotenia Fondu po odpočítaní Základnej zložky odplaty a odplaty za výkon funkcie depozitára, predstavuje 10 %.
- (6) Referenčným ukazovateľom, s ktorým sa porovnáva výkonnosť fondu pre účely nároku Správcovskej spoločnosti na Výkonnostnú zložku odplaty je najvyššia dosiahnutá hodnota, t.j. model High-Water Mark (ďalej len „HWM“). Výkonnostná zložka odplaty sa môže účtovať len v prípade dosiahnutia novej najvyššej hodnoty pripadajúcej na jeden podiel v deň ocenenia majetku a záväzkov Fondu počas referenčného obdobia výkonnosti. Referenčným obdobím výkonnosti, t.j. obdobím v ktorom sa výkonnosť porovnáva v rámci HWM modelu, je celá životnosť fondu.
- (7) Základná zložka odplaty Správcovskej spoločnosti sa vypočítava v alikvotnej výške a účtuje ako záväzok Fondu pri každom ocenení majetku a záväzkov Fondu, pričom je splatná bezodkladne, spravidla do 30 dní. Výkonnostná zložka odplaty sa vypočítava a v prípade nároku Správcovskej spoločnosti účtuje ako záväzok Fondu pri každom ocenení majetku a záväzkov Fondu, pričom je splatná bezodkladne, spravidla do 30 dní. Nárok Správcovskej spoločnosti na Výkonnostnú zložku odplaty vzniká Správcovskej spoločnosti pri prvom precenení majetku a záväzkov Fondu. Počiatočným bodom, ktorý sa zohľadňuje pri výpočte Výkonnostnej zložky odplaty je počiatočná hodnota podielu podľa Článku H bodu (3) Štatútu. Suma Základnej zložky odplaty a Výkonnostnej zložky odplaty sa zaokrúhľuje na dve desatinné miesta nadol a vypočítava sa podľa nasledovných vzorcov:

### Výpočet Základnej zložky odplaty za správu Fondu

$ZOdpIS = HMT_t * ZOdpIS \% * D/DR$  , kde:

$ZOdpIS$  – Základná zložka odplaty Správcovskej spoločnosti za správu Fondu,

$HMT_t$  – hodnota majetku vo Fonde očistená o záväzky Fondu v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, pred zaúčtovaním Základnej zložky odplaty za správu Fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu,

$ZOdpIS \%$  - koeficient Základnej zložky 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 zložky odplaty za správu Fondu

$MOdpIS = \max(0; ((AHP_t / HP_{max} - 1) * (HMT_t * MOdpIS \%)))$  , kde

$MOdpIS$  – Výkonnostná zložka odplaty Správcovskej spoločnosti za správu Fondu,

**AHP<sub>t</sub>** – aktuálna hodnota podielu v deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu Fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu,

**HP<sub>max</sub>** – najvyššie dosiahnutá hodnota podielu od začiatku vydávania podielových listov po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu Fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu (High-Water mark hodnota podielu),

**HMT<sub>t</sub>** – hodnota majetku vo Fonde očistená o záväzky Fondu v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu Fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu,

**MOdplS %** - koeficient Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu,

- (8) Správcovská spoločnosť môže v súlade so Zákonom na základe zmluvy za účelom efektívnejšieho výkonu správy Fondu zveriť inej na to oprávnenej osobe jednu alebo viaceré z týchto činností:
- a. riadenie investícií,
  - b. administrácia:
    - i. vedenie účtovníctva Fondu,
    - ii. zabezpečovanie právnych služieb Fondu,
    - iii. určovanie hodnoty majetku, záväzkov a hodnoty podielu Fondu,
    - iv. zabezpečenie plnenia daňových povinností vyplývajúcich zo správy majetku Fondu,
    - v. rozdeľovanie a vyplácanie výnosov z hospodárenia s majetkom vo Fonde,
    - vi. vedenie zoznamu podielnikov a účtov majiteľov zaknihovaných podielových listov, PL vedených v samostatnej evidencii zaknihovaných PL (ďalej len „PL“),
    - vii. vydávanie a vyplácanie PL,
    - viii. uzatváranie zmlúv o vydaní a vyplatení PL a vyrovnanie PL,
    - ix. vedenie obchodnej dokumentácie,
    - x. informovanie investorov a vybavovanie ich sťažností,
    - xi. správa, údržba a iné činnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností v majetku Fondu,
    - xii. výkon funkcie dodržiavania,
  - c. riadenie rizík,
  - d. distribúcia PL a propagácia Fondu.
- (9) Správcovská spoločnosť môže činnosť uvedenú v Článku B bode (8) písmeno a. Štatútu 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 táto osoba má vecné, personálne a organizačné predpoklady vykonávať zverenú činnosť spoľahlivo, profesionálne a účinne. Výkon tejto činnosti nesmie Správcovská spoločnosť zveriť depozitárovi ním spravovaných fondov. Správcovská spoločnosť nesmie zveriť všetky činnosti spojené so správou Fondu iným osobám, ani zveriť činnosti v takom rozsahu, aby Správcovská spoločnosť prestala plniť účel, na ktorý jej bolo udelené povolenie ani zveriť riadenie investícií v rozsahu presahujúcom 50 % majetku fondov spravovaných Správcovskou spoločnosťou. Riadenie rizík môže Správcovská spoločnosť zveriť oprávnenej osobe alebo

inštitúcii určenej na výkon zverených činností v zmysle Zákona. Zverenie činností nesmie slúžiť na obchádzanie povinnosti vykonávať činnosť Správcovskej spoločnosti.

- (10) Správcovská spoločnosť môže do majetku Fondu nadobúdať PL ňou spravovaných fondov alebo osobou zo skupiny s úzkymi väzbami, do ktorej patrí.

### Článok C – Informácie o depozitárovi

- (1) Depozitárom Fondu je Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, Slovenská republika, IČO:00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 601/B (ďalej len „Depozitár“).
- (2) Depozitár vykonáva činnosť na základe depozitárskej zmluvy, ktorú so Správcovskou spoločnosťou uzatvoril dňa 29.9.2021 (ďalej len „Depozitárska zmluva“). Medzi základné povinnosti depozitára podľa depozitárskej zmluvy patrí najmä: kontrolné a s tým súvisiace činnosti, vedenie bežného účtu Fondu, depozitárska úschova a vedenie registra emitenta Fondu v rámci Samostatnej evidencie zaknihovaných PL Fondu (ďalej len „Samostatná evidencia“).
- (3) Depozitár koná samostatne, s odbornou starostlivosťou a výlučne v záujme podielnikov. Depozitár zodpovedá Správcovskej spoločnosti a podielnikom za škody spôsobené porušením povinností vyplývajúcich zo Zákona, Štatútu a z Depozitárskej zmluvy pri výkone svojej činnosti, a to aj po jej skončení.
- (4) Depozitárovi prislúcha za výkon činnosti depozitára odplata (ďalej len „Odplata za výkon funkcie depozitára“). Horná hranica výšky ročnej Odplaty za výkon funkcie depozitára dohodnutá v Depozitárskej zmluve predstavuje 0,15 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo Fonde.
- (5) Výška Odplaty za výkon funkcie depozitára je uvedená bez dane z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Aktuálna výška Odplaty za výkon funkcie depozitára je uvedená v Predajnom prospekte. Okrem Odplaty za výkon funkcie depozitára sú súčasťou nákladov Fondu aj poplatky Depozitárovi uvedené v Článku F bode (5) Štatútu.
- (6) Odplata za výkon funkcie depozitára sa vypočítava v alikvotnej výške a účtuje ako záväzok Fondu pri každom ocenení majetku a záväzkov Fondu, pričom je splatná mesačne po skončení príslušného kalendárneho mesiaca bezodkladne, spravidla do 30 dní. Výška Odplaty za výkon funkcie depozitára sa zaokrúhľuje na dve desatinné miesta nadol a vypočíta sa podľa nasledovného vzorca:

#### Výpočet Odplaty za výkon funkcie depozitára

$ZOdpID = HMT_t * ZOdpID \% * D/DR$  , kde:

**ZOdpID** – Odplata za výkon činnosti depozitára,

**HMT<sub>t</sub>** – hodnota majetku vo Fonde očistená o záväzky Fondu v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, pred zaúčtovaním Základnej zložky odplaty za správu Fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a Výkonnostnej odplaty za správu Fondu,

**ZOdpID %** - koeficient Odplaty za výkon činnosti depozitára dohodnutý 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) Ak Depozitár pri výkone svojej činnosti zistí, že Správcovská spoločnosť porušila Zákon alebo Štatút Fondu, bezodkladne informuje o tejto skutočnosti NBS a Správcovskú spoločnosť. Depozitár je povinný bezodkladne informovať NBS o prekročení limitov podľa Zákona, aj keď k nim došlo v súlade so Zákonom, a o každej skutočnosti, ktorá môže významne ovplyvniť aktuálnu cenu PL, za ktorú sa považuje najmä zmena aktuálnej hodnoty PL o 10% voči aktuálnej cene PL.
- (8) Depozitár je oprávnený požiadať Správcovskú spoločnosť o preukázanie splnenia podmienok na vykonanie pokynu ustanovených Zákonom a Štatútom Fondu. Ak na žiadosť Depozitára Správcovská spoločnosť nepreukáže splnenie týchto podmienok, Depozitár nevydá predbežný súhlas na vykonanie pokynu.

### Článok D – Zameranie a ciele investičnej politiky

- (1) Cieľom Správcovskej spoločnosti pri správe Fondu je dosiahnuť zhodnotenie PL Fondu a maximalizáciu majetku Fondu participáciou na vývoji realitného sektora v odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v Predajnom prospekte a Kľúčových informáciách pre investorov (ďalej len KII“) a pri primeranej miere rizika v mene EUR.
- (2) Zameraním investičnej politiky Fondu je investovať zhromaždené peňažné prostriedky Fondu najmä do rôznych priamych ako aj nepriamych realitných aktív spĺňajúcich podmienky Zákona, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností a v menšej miere do doplnkových aktív podľa Zákona.
- (3) Priamymi realitnými aktívami sa prostredníctvom využívania vhodných investičných príležitostí vznikajúcich na realitnom trhu rozumejú investície do nehnuteľností vrátane príslušenstva na účely ich nadobudnutia, správy a/alebo predaja a to buď priamo do majetku Fondu alebo prostredníctvom nadobudnutia majetkovej účasti v Realitných spoločnostiach do majetku Fondu, ktoré sú pri riadnom hospodárení spôsobilé prinášať pravidelný a dlhodobý výnos v podobe inkasovania vo forme nájomného, ale aj iných nepravidelných výnosov, alebo sú spôsobilé priniesť zisk zo zhodnotenia a predaja v prospech majetku Fondu. Nepriamymi realitnými aktívami sa rozumejú najmä investície do prevoditeľných cenných papierov, PL otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a cenných papierov otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností. Doplnkovými aktívami sa rozumejú najmä vklady na bežných účtoch a na vkladových účtoch so splatnosťou na požiadanie alebo s lehotou splatnosti do 12 mesiacov, nástroje peňažného trhu, prevoditeľné cenné papiere, PL otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a cenných papierov otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania (fondy krátkodobých peňažného trhu, peňažného trhu, akciové, dlhopisové, zmiešané, špeciálne a alternatívne fondy) a finančné deriváty podľa podmienok Článku E bodu (4) Štatútu.
- (4) Priame ako aj nepriame realitné aktíva nadobúdané do majetku Fondu nie sú z hľadiska druhu nehnuteľností ani odvetvových charakteristík limitované (jedná sa o obchodné, administratívne, kancelárske, priemyselné, logistické ako aj rezidenčné priestory, developerské projekty, pozemky, rekreačné a športové zariadenia a pod.). Z geografického hľadiska sa Fond zameriava

najmä na región Strednej a východnej Európy, pričom geografické rozloženie aktív do majetku Fondu nie je ohraničené.

- (5) Správcovská spoločnosť investuje majetok Fondu predovšetkým do aktív denominovaných v mene EUR. V prípade investícií do aktív denominovaných v inej mene než EUR môže Správcovská spoločnosť použiť finančné deriváty na eliminovanie alebo obmedzenie menového rizika.

### Článok E – Vymedzenie aktív, obmedzenie a rozloženie rizika

Majetok vo Fonde možno investovať v súlade so Zákonom a investičnou politikou Fondu pri dodržiavaní pravidiel obmedzenia a rozloženia rizika Fondu vymedzené Zákonom najmä do:

- (1) nehnuteľností vrátane príslušenstva na účely ich správy a predaja, majetkových účastí v realitných spoločnostiach za podmienok podľa § 129 Zákona,
- a. Správcovská spoločnosť môže do Fondu nadobúdať priame realitné aktíva za podmienok uvedených v Zákone priamo do majetku Fondu alebo kúpou majetkovej účasti v realitných spoločnostiach.
  - b. Realitnou spoločnosťou sa rozumie obchodná spoločnosť alebo zahraničná obchodná spoločnosť, ktorej predmetom podnikania sú tieto činnosti:
    - i. nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,
    - ii. správa nehnuteľností, prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností, obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností,
    - iii. sprostredkovanie predaja, prenájomu a kúpy nehnuteľností,
    - iv. predaj nehnuteľností,
    - v. uskutočňovanie stavieb a ich zmien (ďalej len „Realitná spoločnosť“).
  - c. Súčasťou majetku Realitnej spoločnosti môže byť aj technológia alebo súbor hnutelných vecí, pokiaľ sú prevažne určené na užívanie spolu s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v majetku tej istej Realitnej spoločnosti alebo pokiaľ s užívaním takejto nehnuteľnosti vzájomne súvisia.
  - d. Realitná spoločnosť môže nadobúdať do svojho majetku len nehnuteľnosti na území štátu, v ktorom má sídlo a v ktorom nie je obmedzené nadobúdanie nehnuteľností a súčasne v tomto štáte existuje register nehnuteľností, do ktorého sa zapisujú vlastnícke a iné vecné práva k nehnuteľnostiam a tento zápis je možné vykonať v prospech Realitnej spoločnosti, pričom Realitná spoločnosť nemá majetkovú účasť v inej spoločnosti. Nehnuteľnosti, do ktorých investuje Realitná spoločnosť sa nachádzajú na území Európskej únie a ostatných krajín Európy, najmä v krajinách Strednej a Východnej Európy. Súhrnný limit majetkových účastí v Realitných spoločnostiach je maximálne 90 % z hodnoty majetku Fondu.
  - e. Hodnota majetkovej účasti v majetku vo Fonde v jednej Realitnej spoločnosti môže tvoriť v dobe jej nadobudnutia najviac 30 % hodnoty majetku vo Fonde. Ak po nadobudnutí majetkovej účasti v Realitnej spoločnosti prekročí hodnota tejto majetkovej účasti v Realitnej spoločnosti 40 % hodnoty majetku vo Fonde je Správcovská spoločnosť povinná uviesť zloženie majetku vo Fonde do súladu s limitom podľa predchádzajúcej

- vety najneskôr do dvoch rokov od tohto prekročenia. Ustanovenia podľa predchádzajúcej vety sa nepoužijú, ak sa do majetku vo Fonde upisujú akcie novovznikajúcej Realitnej spoločnosti a táto Realitná spoločnosť zatiaľ nemá v majetku žiadnu nehnuteľnosť.
- f. 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. Ak sa po nadobudnutí nehnuteľnosti do majetku Fondu prekročí tento limit o viac ako 10 %, je Správcovská spoločnosť povinná uviesť zloženie majetku Fondu do súladu s týmito podmienkami najneskôr do dvoch rokov od tohto prekročenia.
  - g. Nehnuteľnosti môžu byť nadobúdané do majetku Fondu alebo Realitnej spoločnosti na základe zmluvných vzťahov, výstavbou alebo v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to priamo alebo prostredníctvom tretej osoby (sprostredkovateľa), ktorým môže byť realitná kancelária alebo iný subjekt na trhu disponujúci kvalifikovanými informáciami o danej nehnuteľnosti.
  - h. Správu a údržbu nehnuteľností môže Správcovská spoločnosť vykonávať vo vlastnej réžii alebo prostredníctvom spoločností špecializovaných na správu nehnuteľného majetku, s ktorými má Správcovská spoločnosť na tento účel uzatvorený zmluvný vzťah.
  - i. Nehnuteľnosti vo Fonde alebo 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 nehnuteľnosť alebo Realitná spoločnosť (najmä kúpnu zmluvou, zmluvou o dielo), a to priamo alebo prostredníctvom tretej osoby (napr. realitnej kancelárie).
  - j. Spôsob financovania podnikania Realitnej spoločnosti je zabezpečený:
    - i. z vlastných zdrojov Realitnej spoločnosti,
    - ii. z majetku vo Fonde (pôžičky, navýšenie základného imania realitnej spoločnosti),
    - iii. z iných zdrojov (úvery, pôžičky od tretích osôb).
- (2) iných aktív spĺňajúcich kritériá podľa § 88 ods. 1 Zákona, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností,
- (3) PL otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a cenných papierov otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania, ktoré patria do kategórie krátkodobých fondov peňažného trhu, fondov peňažného trhu, dlhopisových, akciových, zmiešaných, alternatívnych a špeciálnych fondov,
- a. Správcovská spoločnosť môže z dôvodu lepšieho prehľadu a dostupnosti informácií o podrobnom zložení majetku do majetku Fondu nadobúdať CP iných štandardných fondov, CP európskych štandardných fondov a CP otvorených špeciálnych fondov alebo CP iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania z ktorých vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností, pričom podiel fondu Arete Industrial SICAV obhospodarovaný AVANT investiční společnost, a.s. nepresiahne na majetku Fondu 35 %. Správcovská spoločnosť môže z rovnakého dôvodu do majetku Fondu nadobúdať PL ňou spravovaných fondov. V takom prípade je časť výšky základnej odplaty za správu

týchto fondov (až do 100%) vrátená do ich majetku, čím sa základná odplata za správu týchto fondov pre podielnikov zníži.

- (4) finančných derivátov v súlade so Zákonom na účely dosahovania výnosov ako aj na eliminovanie alebo obmedzenie voči akciovému, úrokovému a menovému riziku, ktoré môže byť riadené prostredníctvom futures, forwardov, swapov, warrantov a opcií. Podkladovými aktívami môžu byť akcie, dlhopisy, úrokové miery, výmenné kurzy a indexy,
  - a. Uvedené finančné deriváty sú obchodované na regulovanom trhu v zmysle Zákona alebo mimo regulovaného trhu v zmysle Zákona, ak protistrana pri obchodoch s derivátmi uzatváranými mimo regulovaného trhu je finančná inštitúcia, ktorá podlieha dohľadu nad obozretným podnikaním, pričom finančnou inštitúciou sa rozumie banka, pobočka zahraničnej banky, obchodník s cennými papiermi, pobočka zahraničného obchodníka s cennými papiermi, správcovská spoločnosť, poisťovňa, dôchodková správcovská spoločnosť a subjekty so sídlom mimo územia Slovenskej republiky s obdobným predmetom činnosti. Kritérium výberu protistrany je dôveryhodnosť a ekonomická výhodnosť obchodu.
- (5) prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu prijatých na obchodovanie na trhu kótovaných cenných papierov zahraničnej burzy alebo na inom regulovanom trhu v nečlenskom štáte, ak sa na tejto zahraničnej burze cenných papierov alebo na tomto inom regulovanom trhu v zmysle Zákona pravidelne obchoduje, je prístupný verejnosti a činnosť tejto burzy alebo tohto trhu je povolená príslušným orgánom dohľadu v štáte, v ktorom má sídlo. Zoznam zahraničných búrz cenných papierov a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte tvorí prílohu č. 1 tohto Štatútu.
- (6) prevoditeľných cenných papierov z nových emisií, ak emisné podmienky obsahujú záväzok, že bude podaná žiadosť o prijatie cenného papiera na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle Zákona alebo žiadosť o prijatie na obchodovanie na trh kótovaných cenných papierov zahraničnej burzy 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 cenných papierov a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte pre nové emisie cenných papierov tvorí prílohu č. 2 tohto Štatútu.
- (7) hodnota prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu vydaných rovnakým emitentom nebude tvoriť viac ako 10 % hodnoty majetku vo Fonde, pričom celková hodnota cenných papierov emitentov, ktorých prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu tvoria viac ako 5 % hodnoty majetku vo Fonde, neprekročí 40 % hodnoty majetku vo Fonde.
- (8) Pri investovaní majetku Fondu do nástrojov peňažného trhu a dlhopisov bude Správcovská spoločnosť využívať ich jednotlivé druhy bez obmedzenia, môže preto ísť o dlhový cenný papier 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 cenných papierov nemá stanovenú maximálnu hodnotu priemernej modifikovanej durácie.
- (9) 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 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,
- a. Zvyčajná hodnota hotovosti alebo krátkodobých termínovaných vkladov v majetku Fondu dosahuje od 0 % do 20 %. Peňažné prostriedky na bežnom účte alebo krátkodobé termínované vklady môžu tvoriť až 100% majetku vo Fonde vzhľadom na nepriaznivú situáciu na finančných trhoch, absenciu vhodných investičných príležitostí, z dôvodu predaja realitných investícií z majetku Fondu alebo z dôvodu zvýšenej čistej hodnoty majetku Fondu v dôsledku vydania nových PL Fondu. Vklady v jednej banke nebudú tvoriť viac ako 40 % hodnoty majetku vo Fonde.
- (10) Najmenej 10 % hodnoty majetku vo Fonde musia tvoriť:
- a. vklady na bežných účtoch a na vkladových účtoch so splatnosťou na požiadanie alebo s lehotou splatnosti do 12 mesiacov spĺňajúce podmienky podľa predchádzajúceho odseku,
  - b. PL iných otvorených fondov, CP európskych fondov alebo CP zahraničných subjektov kolektívneho investovania podľa odseku 3, okrem cenných papierov špeciálnych fondov kvalifikovaných investorov,
  - c. pokladničné poukážky alebo
  - d. dlhopisy, ktoré spĺňajú podmienky § 88 ods. 1 písm. a) až c) Zákona a majú zostatkovú dobu splatnosti najviac tri roky.
- (11) V prospech majetku vo Fonde alebo do majetku Realitnej spoločnosti môžu byť prijaté peňažné pôžičky alebo úvery so splatnosťou do jedného roka od vzniku práva čerpať úver alebo pôžičku do výšky 20% hodnoty majetku vo Fonde ak je to v súlade so Zákomom, záujmami podielnikov a súhlasom Depozitára. Účelom prijatia úveru v prospech majetku vo Fonde alebo do majetku Realitnej spoločnosti môže byť:
- a. nadobudnutie, výstavbu a udržanie nehnuteľnosti v majetku Realitnej spoločnosti
  - b. udržanie alebo zlepšenie jej stavu,
  - c. refinancovanie už prijatého úveru alebo pôžičky,
  - d. zabezpečenie plynulého vysporiadania obchodov s aktívami, do ktorých sú investované peňažné prostriedky vo Fonde pri realizácii investičnej politiky fondu,
  - e. financovanie prevádzkových potrieb Realitnej spoločnosti,
  - f. doplnenie likvidných peňažných prostriedkov kvôli dodržaniu zákonných, štatutárnych alebo interných limitov,
  - g. zabezpečenie plynulého vyplácania podielnikov Fondu v prípade, ak nastanú mimoriadne alebo neočakávané skutočnosti.
- (12) Správcovská spoločnosť môže na účely podľa Článku E bodu (11) písmen a. až c. Štatútu do majetku Fondu alebo Realitnej spoločnosti prijať hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru do výšky 70% hodnoty tejto nehnuteľnosti.
- (13) Ak je to v súlade so záujmami podielnikov a Zákomom môže Realitná spoločnosť poskytnúť zo svojho majetku pôžičku Správcovskej spoločnosti v prospech majetku vo Fonde len ak má tento fond v Realitnej spoločnosti majetkovú účasť, a to najmä za účelom podľa Článku E bodu (11) písmen d. až g. Štatútu

- (14) Správcovská spoločnosť môže v súlade so Zákonom z majetku vo Fonde poskytnúť pôžičku len realitnej spoločnosti, v ktorej má majetkovú účasť a to najmä na účely podľa Článku E bodu (11) písmen a. až g. Štatútu.
- (15) Celková suma všetkých úverov a pôžičiek prijatých Správcovskou spoločnosťou do majetku Fondu nepresiahne 50 % hodnoty majetku vo Fonde.

### Článok F – Zásady hospodárenia s majetkom vo Fonde a údaje o nákladoch

- (1) Účtovné obdobie Fondu začína 1.1. a končí 31.12. v príslušnom kalendárnom roku. Správcovská spoločnosť vedie za seba a za každý ňou spravovaný podielový fond oddelené samostatné účtovníctvo a zostavuje účtovnú závierku. Účtovná závierka Správcovskej spoločnosti a Fondu musí byť overená audítorom.
- (2) Fond je akumulačným fondom, t.j. výnosy z majetku vo Fonde sa zahŕňajú do aktuálnej ceny už vydaných PL. Výnosy z majetku vo Fonde sú tvorené najmä z čistých kapitálových ziskov z obchodovania s cennými papiermi a nástrojmi peňažného trhu, dividend z akcií, fondov, kurzových ziskov, úrokových výnosov z dlhových cenných papierov, úrokov z bežných a vkladových účtov, čistých výnosov z derivátových operácií, z čistých ziskov z priamych realitných investícií vo Fonde, výnosových úrokov z pôžičiek, ako aj z ďalších čistých výnosov prijatých na peňažný účet Fondu súvisiacich s nakladaním s majetkom vo Fonde. Ich výšku Správcovská spoločnosť zisťuje z účtovných dokladov a výpisov z bežného účtu Fondu.
- (3) Správu majetku vo Fonde vykonáva Správcovská spoločnosť samostatne, s odbornou starostlivosťou, vo svojom mene a v najlepšom záujme podielnikov Fondu podľa Zákona a Štatútu, pričom je oprávnená zveriť výkon niektorých činností inej osobe podľa Článku B bodu (8) Štatútu.
- (4) Pri nakladaní s majetkom vo Fonde bude Správcovská spoločnosť vykonávať investičné rozhodnutia v súlade s investičnou politikou Fondu a jej cieľmi, investičnou stratégiou a limitmi rizík Fondu. Správcovská spoločnosť nepoužije majetok vo Fonde na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou tohto majetku.
- (5) Náklady Fondu, ktoré súvisia so správou majetku vo Fonde a sú účtované na ťarchu Fondu môžu tvoriť popri Základnej zložke odplaty, Výkonnostnej zložke odplaty a Odplate za výkon funkcie depozitára aj náklady v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako aj poplatky, odplata a náklady uhrádzané:
  - a. banke alebo pobočke zahraničnej banky (poplatky za vedenie účtu, za výpisy z účtu, za transakcie na účtoch, za elektronické služby k účtu, za prioritné platby, úroky z prijatých úverov a pôžičiek),
  - b. depozitárovi (poplatky za úschovu a správu tuzemských a zahraničných cenných papierov),
  - c. regulovanému trhu v zmysle Zákona,
  - d. subjektu zabezpečujúcemu vyrovnanie obchodov s cennými papiermi (poplatky za vyrovnanie obchodov),
  - e. obchodníkovi s cennými papiermi alebo pobočke zahraničného obchodníka s cennými papiermi (poplatky za derivátové operácie, poplatky za obchodovanie s finančnými nástrojmi),
  - f. audítorovi za overenie účtovnej závierky fondu,

- g. právnym a odborným poradcom,
  - h. autorizovaným subjektom za povinnosti vyplývajúce z Nariadenia EÚ č.648/2012 o mimoburzových derivátoch, centrálnych protistranách a archívoch obchodných údajov (EMIR),
  - i. správcovskej spoločnosti, realitným a právnym kanceláriám, znalcom, subjektom a spoločnosťami, ktorých služby Správcovská spoločnosť využíva pri nadobudnutí, správe a predaji majetku vo fonde:
    - i. odmena spoločnostiam za vyhotovenie nezávislej právnej, daňovej, ekonomickej a technickej previerky nehnuteľností v súvislosti s plánovaným nadobudnutím majetkovej účasti v realitnej spoločnosti do majetku vo Fonde,
    - ii. dane a správne poplatky uhrádzané príslušnému orgánu verejnej moci, miestne dane a poplatky uhrádzané príslušnej osobe,
    - iii. náklady a odplaty spojené s nadobudnutím, vlastníctvom, vykonávaním majetkových účastí v realitných spoločnostiach.
- (6) Stručný opis stratégie uplatňovania hlasovacích práv, ktoré sú spojené s aktívami v majetku vo Fonde, je bezplatne prístupný v sídle Správcovskej spoločnosti a na webovom sídle [www.partnersasset.sk](http://www.partnersasset.sk). Správcovská spoločnosť na požiadanie bezplatne poskytne podielnikovi podrobné informácie o opatreniach prijatých na základe tejto stratégie.
- (7) Maximálna výška ročnej odplaty za správu, ktorá môže byť účtovaná Fondu a iným podielovým fondom alebo zahraničným subjektom kolektívneho investovania, do ktorých sa plánuje investovať, je 5 % z ich priemernej ročnej čistej hodnoty majetku.
- (8) Pri nadobúdaní nehnuteľností do majetku v Realitnej spoločnosti, zabezpečí Správcovská spoločnosť po dohode s Depozitárom alebo Realitná spoločnosť po dohode so Správcovskou spoločnosťou a Depozitárom vyhotovenie nezávislej právnej, daňovej, ekonomickej a technickej previerky nehnuteľností, ktoré sa majú nadobudnúť do majetku Realitnej spoločnosti. K nadobudnutiu nehnuteľnosti do majetku Realitnej spoločnosti alebo k predaju nehnuteľnosti z majetku v Realitnej spoločnosti sa vyžaduje predchádzajúci súhlas Depozitára.
- (9) Do majetku Realitnej spoločnosti, v ktorej má Fond majetkovú účasť bude nadobúdaná nehnuteľnosť, ku ktorej je zriadené záložné právo k tejto nehnuteľnosti, len s predchádzajúcim súhlasom Depozitára. K nehnuteľnosti v majetku Realitnej spoločnosti, v ktorej má Fond majetkovú účasť, bude možné zriadiť záložné právo len s predchádzajúcim súhlasom Depozitára a len na účely zabezpečenia úveru poskytnutého Fondom, a to v prospech majetku realitnej spoločnosti. Na účely zabezpečenia iného úveru bude možné zriadiť záložné právo k nehnuteľnosti v majetku Realitnej spoločnosti, v ktorej má Fond majetkovú účasť, len pri ekonomickom odôvodnení zriadenia takéhoto záložného práva.
- (10) Do majetku Realitnej spoločnosti, v ktorej má Fond majetkovú účasť, bude nadobúdaná nehnuteľnosť, ku ktorej bolo zriadené vecné bremeno, len ak súvisí so správou alebo s využitím dotknutej nehnuteľnosti a s predchádzajúcim súhlasom Depozitára. K nehnuteľnosti v majetku Realitnej spoločnosti, v ktorej má Fond majetkovú účasť, bude možné zriadiť vecné bremeno len s predchádzajúcim súhlasom Depozitára.
- (11) Správcovská spoločnosť a Depozitár zabezpečujú výkon akcionárskych práv, výkon povinností Správcovskej spoločnosti a výkon povinností Depozitára a celkové fungovanie Realitnej spoločnosti v súlade so Zákonom prostredníctvom obsadenia predstavenstva alebo dozornej

- rady Realitnej spoločnosti štatutárnymi zástupcami alebo zamestnancami Správcovskej spoločnosti alebo prostredníctvom úpravy stanov Realitnej spoločnosti.
- (12) 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 a na nadobúdanie resp. predaj nehnuteľností do/z majetku Realitnej spoločnosti.
  - (13) Spoločnosť môže nadobúdať nehnuteľnosti do majetku Fondu zmluvou, výstavbou alebo v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to priamo alebo prostredníctvom tretej osoby (sprostredkovateľa), ktorým môže byť realitná kancelária alebo iný subjekt na trhu disponujúci kvalifikovanými informáciami o danej nehnuteľnosti.
  - (14) Financovanie podnikania Realitných spoločností je zabezpečené jednou z nasledujúcich možností popr. ich kombináciou v súlade so Zákonom a záujmami podielnikov:
    - a. z vlastných zdrojov Realitnej spoločnosti,
    - b. z majetku vo Fonde (úvery, pôžičky, alebo prostredníctvom navýšenia základného imania alebo iných kapitálových fondov Realitnej spoločnosti),
    - c. z iných zdrojov (úvery, pôžičky).

### Článok G – Pravidlá oceňovania majetku a záväzkov vo Fonde

- (1) Správcovská spoločnosť vykonáva 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) raz mesačne k 15. kalendárnemu dňu príslušného mesiaca. Tým nie je dotknuté právo Správcovskej spoločnosti uskutočniť mimoriadne ocenenie majetku a záväzkov vo Fonde aj kinému dátumu, než je uvedený v predchádzajúcej vete, pričom takéto mimoriadne ocenenie vykoná v súlade s príslušnými ustanoveniami delegovaného nariadenia Komisie č. 231/2013, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EÚ, pokiaľ ide o výnimky, všeobecné podmienky výkonu činnosti, depozitárov, pákový efekt, transparentnosť a dohľad. Správcovská spoločnosť zabezpečí, aby sa oceňovanie majetku a záväzkov Fondu vykonalo pri každej príležitosti vydania a/alebo vyplatenia PL Fondu.
- (2) Čistá hodnota majetku vo Fonde sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami v deň ocenenia (ďalej len „NAV“). Aktuálna hodnota podielu v deň ocenenia sa určí ako podiel NAV a počtu podielov v obehu ku dňu ocenenia (ďalej len „Aktuálna hodnota podielu“). Aktuálna hodnota podielu sa rovná aktuálnej cene PL („ďalej len Aktuálna cena PL“). Výpočet Aktuálnej hodnoty podielu sa zaokrúhľuje na šesť desatinných miest nadol. Rozdiel zo zaokrúhľovania je príjmom Fondu. Počet podielov v obehu predstavuje počet vydaných podielov znížený o počet vyplatených podielov. NAV Fondu, Aktuálnu cenu PL, predajnú cenu PL a nákupnú cenu PL Správcovská spoločnosť aktualizuje po každom precenení majetku. Tieto údaje sú bezodkladne zverejnené na webovom sídle Správcovskej spoločnosti [www.partnersasset.sk](http://www.partnersasset.sk), v sídle Správcovskej spoločnosti, popr. periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou zverejňujúcou burzové správy.
- (3) Správcovská spoločnosť môže najdlhšie tri mesiace odo dňa začatia vydávania PL určovať Aktuálnu cenu PL ako súčin počtu podielov vyznačených na PL a počiatocnej hodnoty podielu podľa Článku H bodu (3) Štatútu.

- (4) Hodnota nehnuteľností a majetkových účastí v Realitných spoločnostiach v majetku Fondu je určovaná znalcom alebo nezávislým oceňovateľom v zmysle Zákona výnosovou, všeobecnou hodnotou porovnaním, priemerom časovej a výnosovej hodnoty reprodukčnou hodnotou, technickou hodnotou alebo kombinovanou metódou v zákonnej, minimálne polročnej lehote, pričom znalec odôvodňuje výber použitej metódy.
- (5) Hodnotu majetkovej účasti v Realitnej spoločnosti určuje Správcovská spoločnosť aspoň raz za tri mesiace. Hodnota majetkovej účasti v Realitnej spoločnosti pri jej nadobudnutí do majetku vo Fonde 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, pričom 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) Nezávislým oceňovateľom alebo znalcom 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.
- (7) Odmeňovanie znalcov a nezávislých oceňovateľov sa riadi vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov. Odmeňovanie znalca, alebo nezávislého oceňovateľa bude stanovené v zmysle aktuálne platnej úrovne ceny ocenenia stanovenej v príslušnej vyhláške o stanovení odmeny znalca, alebo cenníku nezávislého oceňovateľa platného v čase stanovenia ceny nehnuteľnosti, alebo dohodou o cene za ocenenie nehnuteľnosti.
- (8) V prípade, ak sa stanovuje hodnota nehnuteľností v majetku Realitnej spoločnosti na základe znaleckého posudku, môže Správcovská spoločnosť po dohode s Depozitárom rozhodnúť, že v konkrétnom prípade alebo opakovane sa takáto hodnota nehnuteľností určí na základe aritmetického priemeru hodnôt stanovených dvoma alebo viacerými znaleckými posudkami.
- (9) Znalec alebo nezávislý oceňovateľ sa vyberie zo zoznamu znalcov a nezávislých oceňovateľov s príslušným oprávnením vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR, alebo držiteľa oprávnenia poskytovať služby nezávislého oceňovateľa na území Slovenskej republiky a na území krajín, kde má Fond možnosť nadobúdať nehnuteľnosti. Správcovská spoločnosť je po predchádzajúcej dohode s Depozitárom oprávnená:
  - a. vybrať príslušného znalca alebo nezávislého oceňovateľa určujúceho hodnotu nehnuteľností v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
  - b. určiť pravidlá odmeňovania znalca a nezávislého oceňovateľa podľa Článku G bodu (9) písmena a. Štatútu,
  - c. určiť metódy na určenie hodnoty nehnuteľností používané znalcom alebo nezávislým oceňovateľom,

- d. určiť lehoty určovania hodnoty nehnuteľností a majetkových účastí v Realitných spoločnostiach v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (10) V prípade, že Správcovská spoločnosť dodatočne zistí chybu pri ocenení majetku a záväzkov vo Fonde alebo nezrovnalosť pri výpočte Aktuálnej hodnoty podielu, ktorá bude menšia ako 0,2% z Aktuálnej hodnoty podielu, Správcovská spoločnosť nie je povinná podielnikom vzniknutý rozdiel z nezrovnalosti v stanovení Aktuálnej hodnoty podielu zohľadniť. V prípade, že táto nezrovnalosť dosiahne minimálne 0,2% z Aktuálnej hodnoty podielu, Správcovská spoločnosť pristúpi k odškodneniu podielnikov podľa princípu spravodlivého zaobchádzania s podielníkmi. Správcovská spoločnosť odškodní podielnikov buď spôsobom bezodkladného vydania PL fondu v hodnote zodpovedajúcej tejto nezrovnalosti, najmenej však vo výške Aktuálnej hodnoty podielu Fondu, bez vstupného poplatku alebo finančným vyrovnaním v rovnakej hodnote. Predstavenstvo Správcovskej spoločnosti môže rozhodnúť o odškodnení podielnikov aj v prípade, že nezrovnalosť v stanovení aktuálnej hodnoty podielu bude menšia ako 0,2% z Aktuálnej hodnoty podielu, najmä ak niektorému z podielnikov vznikla v dôsledku takejto nezrovnalosti významná škoda.

#### Článok H – Postup a podmienky vydávania a vyplácania PL

- (1) PL je cenný papier, ktorý znie na jeden podiel podielníka na majetku vo Fonde. S vlastníctvom PL je spojené právo podielníka na zodpovedajúci podiel na majetku vo fonde a právo podieľať sa na výnose z tohto majetku. PL zakladá rovnaké práva všetkých podielnikov.
- (2) PL Fondu nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ani zaradené do zoznamu mnohostranného obchodného systému.
- (3) PL sa vydávajú v zaknihovanej podobe na meno. Hodnota PL sa rovná hodnote podielu vyjadrenej v mene EUR. Počiatočná hodnota jedného podielu bola stanovená na hodnotu 1,000000 EUR. Aktuálna hodnota podielu sa rovná Aktuálnej cene PL.
- (4) PL sú evidované Správcovskou spoločnosťou na účte majiteľa zaknihovaných PL (ďalej len „Majetkový účet“) v rámci samostatnej evidencie v zmysle Zákona, pričom spôsob a postup vedenia samostatnej evidencie je upravený v Spoločnom prevádzkovom poriadku Správcovskej spoločnosti a Depozitára, ktorý je zverejnený v sídle Depozitára a Správcovskej spoločnosti, na webovom sídle Depozitára [www.slsp.sk](http://www.slsp.sk) a Správcovskej spoločnosti [www.partnersasset.sk](http://www.partnersasset.sk).
- (5) Zriadenie Majetkového účtu je nevyhnutnou podmienkou pre vykonávanie jednorazového a/alebo pravidelného a/alebo opakovaného zadávania pokynov, ktoré špecifikuje žiadosť o vydanie PL (ďalej len „Žiadosť o vydanie PL“) a/alebo žiadosť o vyplatenie PL (ďalej len „Žiadosť o vyplatenie PL“) alebo žiadosti na iné transakcie s PL vykonávané majiteľom účtu. Majetkový účet sa zriaďuje na základe uzatvorenia Rámcovej zmluvy o investovaní (ďalej len „Rámcová zmluva“). O vydanie PL Fondu možno požiadať Správcovskú spoločnosť prostredníctvom úplnej písomnej Žiadosti o vydanie PL (v listinnej alebo elektronickej podobe), ktorá je súčasťou Rámcovej zmluvy (t.j. ak podielník žiada o vydanie prvých PL súčasne s uzatvorením Rámcovej zmluvy) alebo súčasťou dodatku k Rámcovej zmluve (t.j. ak podielník žiada o vydanie PL až po uzavretí Rámcovej zmluvy)., Rámcovú zmluvu alebo dodatok k Rámcovej zmluve je možné uzavrieť písomne (v listinnej alebo elektronickej forme) v sídle Správcovskej spoločnosti, prostredníctvom podriadeného finančného agenta alebo prostredníctvom prostriedkov

- dialkovej komunikácie. Správcovská spoločnosť eviduje dva základné typy Žiadostí o vydanie PL a to pre (i) jednorazové investície a (ii) pravidelné investovanie podľa Článku H bodu (14) Štatútu.
- (6) Žiadosť o vydanie PL je úplná, ak sú vyplnené všetky Správcovskou spoločnosťou určené povinné údaje a informácie, na základe ktorých je Správcovská spoločnosť schopná vykonať identifikáciu, overenie identifikácie fyzickej osoby, právnej subjektivity právnickej osoby, konečných užívateľov výhod a osôb konajúcich v ich mene a ďalšie dokumenty, ktorých predloženie je Správcovská spoločnosť povinná alebo oprávnená požadovať v zmysle platných právnych predpisov, najmä Zákona a zákona č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a ochrane pred financovaním terorizmu. Žiadosť o vydanie PL musí byť podpísaná investorom alebo osobou oprávnenou konať v mene alebo za investora.
  - (7) Správcovská spoločnosť na základe úplnej písomnej Žiadosti o vydanie PL (v listinnej alebo elektronickej podobe) podľa Článku H odseku (6) vydá PL Fondu za predajnú cenu PL k rozhodujúcemu dňu. Predajná cena PL je súčtom Aktuálnej ceny PL a vstupného poplatku, ktorý je príjmom Správcovskej spoločnosti (ďalej len „Predajná cena PL“). Rozhodujúcim dňom na určenie Aktuálnej ceny PL je podľa Článku G odseku (1) Štatútu 15. kalendárny deň príslušného mesiaca (ďalej len „Rozhodujúci deň“) pričom platí, že ak bola Správcovskej spoločnosti doručená úplná Žiadosť o vydanie PL a súčasne k pripísaniu peňažných prostriedkov podielníka vo výške Predajnej ceny dôjde v období od 1. kalendárneho dňa po predchádzajúcom dni ocenenia (vrátane) do aktuálneho dňa ocenenia (vrátane), za Rozhodujúci deň sa považuje aktuálny deň ocenenia.
  - (8) Horná hranica výšky vstupného poplatku, t.j. poplatku spojeného s vydaním PL, je 5% z Aktuálnej ceny PL. Aktuálna výška vstupného poplatku je uvedená v KII a Predajnom prospekte. Výšku vstupného poplatku môže Správcovská spoločnosť znížiť s ohľadom na objem investovaných peňažných prostriedkov do Fondu podľa podmienok Predajného prospektu alebo distribučný kanál, pričom Správcovská spoločnosť uplatňuje princíp spravodlivého zaobchádzania so všetkými podielníkmi. Vstupný poplatok je účtovaný k Rozhodujúcemu dňu určenému podľa Článku H odseku (7) Štatútu.
  - (9) Správcovská spoločnosť vydá PL Fondu na základe úplnej Žiadosti o vydanie PL bezodkladne, najneskôr však do troch pracovných dní po Rozhodujúcom dni. Počet vydaných PL určí Správcovská spoločnosť ako podiel peňažných prostriedkov podielníka pripísaných v rámci jednej investície na bežný účet Fondu znížených o vstupný poplatok a Aktuálnej ceny PL k Rozhodujúcemu dňu. Počet PL vydaných podielníkovi v rámci jednej investície sa zaokrúhľuje na celé číslo nadol a rozdiel zo zaokrúhľovania vynásobený Aktuálnou cenou PL sa stáva príjmom Fondu. Úhradu investovanej sumy môže podielník uskutočniť výlučne peňažným plnením na bežný účet Fondu vedený u Depozitára.
  - (10) Minimálna výška vstupnej investície a každej ďalšej nasledovnej investície podielníka je uvedená v Predajnom prospekte. Na základe Žiadosti o vydanie PL v prípade opakovanej investície alebo pravidelných investícií do Fondu, vydá Správcovská spoločnosť PL na základe zaslania peňažných prostriedkov na určený účet Fondu. Ak na účet Fondu podielník uhradí sumu vyššiu než je výška vstupnej a nasledovnej investície, ktorá je inou než uvedenou v Žiadosti o vydanie PL, platí podmienka, že podielník uhradením inej výšky investície prejavil vôľu o vydanie PL v sume, ktorú uhradil na účet Fondu. Správcovská spoločnosť v takomto prípade za dodržania podmienky minimálnej výšky investície uvedenej v Predajnom prospekte vydá PL v sume, ktorá bola pripísaná na účet Fondu zníženej o vstupný poplatok.

- (11) Lehota platnosti Žiadosti o vydanie PL Fondu je stanovená na dobu neurčitú.
- (12) Ak Správcovská spoločnosť v lehote 90 kalendárnych dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na účet Fondu nedokáže jednoznačne identifikovať prijatú platbu podielníka alebo overiť jeho totožnosť, je povinná bezodkladne po uplynutí tejto lehoty vrátiť peňažné prostriedky a to tým istým spôsobom, akým boli na účet Fondu pripísané. Týmto nie je dotknuté právo Správcovskej spoločnosti vrátiť peňažné prostriedky aj pred uplynutím lehoty uvedenej v predchádzajúcej vete.
- (13) Správcovská spoločnosť môže odmietnuť vydať PL, najmä ak ide o neobvykle vysokú sumu, peňažné prostriedky patria sankcionovaným osobám alebo ak je podozrenie, že peňažné prostriedky pochádzajú z trestnej činnosti a financovania terorizmu. V takých, ako aj iných relevantných prípadoch kedy Správcovská spoločnosť nevydá PL, prevedie Správcovská spoločnosť bezodkladne peňažné prostriedky späť na účet, z ktorého boli Správcovskej spoločnosti zaslané. To neplatí, ak je Správcovská spoločnosť v zmysle Zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu povinná peňažné prostriedky zadržať. Správcovská spoločnosť Žiadosť o vydanie podielových listov odmietne taktiež v prípade, ak by podľa Správcovskej spoločnosti vykonaním tohto obchodu boli ohrozené alebo mohli byť ohrozené akékoľvek zásady a podmienky kolektívneho investovania alebo by mohlo byť ohrozené plnenie akýchkoľvek povinností Správcovskej spoločnosti voči tretím osobám, alebo by mohlo byť ohrozené splnenie zákonnej požiadavky konať s odbornou starostlivosťou a obozretnosťou v najlepšom záujme podielníkov.
- (14) Správcovská spoločnosť umožňuje podielníkovi pravidelné vydávanie PL Fondu, v rámci ktorého si podielník na základe vlastného uváženia zvolí investičný horizont a výšku pravidelnej investície, pričom cieľom takéhoto pravidelného investovania je dosiahnuť opakovanými a/alebo pravidelnými investíciami cieľovú sumu. Na vydávanie PL v rámci pravidelného investovania podľa predchádzajúcej vety sa odseky (5) až (13) tohto článku vzťahujú rovnako. Podrobnejšie podmienky pravidelného investovania sú uvedené v Predajnom prospekte.
- (15) Správcovská spoločnosť vyplatí podielníkovi PL po doručení Žiadosti o vyplatenie PL (listinnej alebo elektronickej) k Rozhodujúcemu v prípade bežnej likvidity Fondu bezodkladne, v opačnom prípade do šiestich mesiacov a to bezhotovostným prevodom v prospech peňažného účtu podielníka uvedeného v Žiadosti o vyplatenie PL alebo na iný bežný účet, ktorý podielník uviedol Správcovskej spoločnosti na účel výplaty peňažných prostriedkov na základe osobitného tlačiva Správcovskej spoločnosti, okrem prípadov uvedených v Zákone za nákupnú cenu PL, ktorá predstavuje rozdiel Aktuálnej ceny PL platnej k Rozhodujúcemu dňu a výstupného poplatku (ďalej len „Nákupná cena PL“). Ak k doručeniu Žiadosti o vyplatenie PL podielníka dôjde v období od 1. kalendárneho dňa po predchádzajúcom dni ocenenia (vrátane) do aktuálneho dňa ocenenia (vrátane), za Rozhodujúci deň sa považuje aktuálny deň ocenenia. Vyplatením Aktuálnej ceny PL podielový list zaniká. Správcovská spoločnosť nie je povinná vyplácať PL Fondu po dobu najviac prvých troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie Fondu.
- (16) Horná hranica výšky výstupného poplatku, t.j. poplatku spojeného s vyplatením PL, je 5% z Aktuálnej ceny PL. Aktuálna výška výstupného poplatku je uvedená v KII a Predajnom prospekte. Výšku výstupného poplatku môže Správcovská spoločnosť znížiť s ohľadom na počet uplynutých rokov od nadobudnutia PL podielníkom podľa podmienok Predajného prospektu alebo distribučný kanál, pričom Správcovská spoločnosť uplatňuje princíp spravodlivého



zaobchádzania so všetkými podielníkmi. Výstupný poplatok je príjmom Fondu. Správcovská spoločnosť nebude výstupný poplatok účtovať, a to ani v jeho čiastočnej výške, ak súčet vstupného poplatku pri vydaní PL a výstupného poplatku pri vyplatení PL prekročí 5% z Aktuálnej ceny PL v čase jeho vyplatenia.

- (17) Ak Žiadosť o vyplatenie PL neobsahuje všetky náležitosti (najmä identifikáciu totožnosti a oprávnenie konania podielníka, resp. osoby konajúcej v jeho zastúpení, identifikáciu čísla účtu v banke určeného na výplatu PL) a podielnik nedoplní alebo neopraví Žiadosť o vyplatenie PL do 90 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Správcovskej spoločnosti, Žiadosť o vyplatenie PL stráca platnosť, Správcovská spoločnosť PL nevyplatí a upovedomí o tejto skutočnosti podielníka.
- (18) Správcovská spoločnosť môže v mimoriadnych prípadoch dočasne, najdlhšie však na 12 mesiacov, pozastaviť vyplácanie PL Fondu, a to len ak je to v záujme podielnikov. O pozastavení vyplácania rozhoduje predstavenstvo Správcovskej spoločnosti. Správcovská spoločnosť informuje podielnikov o dôvodoch a dobe pozastavenia vyplácania podielových listov a o obnovení vyplácania podielových listov spôsobom podľa Článku K. bodu (4) Štatútu. Od začiatku doby pozastavenia vyplácania PL nesmie Správcovská spoločnosť vyplácať, ani vydávať PL Fondu. Zákaz sa vzťahuje aj na vyplatenie a vydanie PL, o ktorých vyplatenie alebo vydanie bolo požiadané, do doby pozastavenia vyplácania PL, pri ktorých ešte nedošlo k ich vyplateniu alebo nebol podaný pokyn na pripísanie PL na účet majiteľa zaknihovaných PL. Po obnovení vydávania a vyplácania PL Správcovská spoločnosť vydá alebo vyplatí PL, ktorých vydávanie alebo vyplácanie bolo pozastavené, za Aktuálnu cenu PL ku dňu obnovenia vyplácania PL. Podielnik nemá právo na úrok z omeškania za dobu pozastavenia vyplácania PL.
- (19) Správcovská spoločnosť môže vyhlásením podmienok marketingovej akcie vo svojom sídle a webovom sídle [www.partnersasset.sk](http://www.partnersasset.sk) prísť k zníženiu resp. odpusteniu poplatkov, najmä vstupného poplatku. Ak podielnik počas trvania marketingovej kampane podá Žiadosť o vydanie PL podľa podmienok príslušných bodov tohto článku, akceptuje podmienky marketingovej kampane.

### Článok I – Postup pri zmene štatútu, prospektu a kľúčových informácií pre investorov

- (1) Správcovská spoločnosť je oprávnená vykonať zmeny Štatútu najmä na základe povinností vyplývajúcich zo zmeny právnych predpisov alebo zmien obchodnej politiky Správcovskej spoločnosti v súvislosti s obhospodarovaním Fondu. Zmeny Štatútu nadobúdajú platnosť a účinnosť v deň stanovený rozhodnutím predstavenstva Správcovskej spoločnosti za splnenia podmienky nadobudnutia právoplatnosti príslušného rozhodnutia NBS o predchádzajúcom súhlase na zmenu Štatútu alebo rozhodnutia NBS, z ktorých vyplývajú povinnosti zmien Štatútu podľa príslušných právnych predpisov.
- (2) Správcovská spoločnosť aktualizuje Predajný prospekt a KII Fondu najmä pri vzniku potreby zmeny informácií v nich obsiahnutých, pri zmene príslušných právnych predpisov alebo obchodnej politiky Správcovskej spoločnosti v súvislosti s obhospodarovaním Fondu. Zmeny Predajného prospektu a Kľúčových informácií pre investorov schvaľuje predstavenstvo Správcovskej spoločnosti.
- (3) Správcovská spoločnosť informuje podielnikov o zmenách Štatútu, Predajného prospektu a Kľúčových informácií pre investorov vrátane úplného znenia týchto dokumentov v sídle

Správcovskej spoločnosti, Depozitára a na webovom sídle [www.partnersasset.sk](http://www.partnersasset.sk) s určením ich platnosti a účinnosti najneskôr v deň, kedy nadobúdajú platnosť. Nadobudnutím účinnosti aktualizovaných dokumentov strácajú platnosť a účinnosť ich predchádzajúceho znenia.

### Článok J – Spôsob zverejňovania správ o hospodárení s majetkom vo Fonde

- (1) Správcovská spoločnosť zverejňuje polročnú a ročnú správu o hospodárení s majetkom vo Fonde najneskôr do dvoch mesiacov po skončení polroka a do štyroch mesiacov po skončení roka v súlade so Zákonom.
- (2) Správy o hospodárení s majetkom vo Fonde sú bezplatne prístupné a zverejnené v sídle Správcovskej spoločnosti, v sídle Depozitára, na Predajných miestach a na webovom sídle Správcovskej spoločnosti [www.partnersasset.sk](http://www.partnersasset.sk).

### Článok K – Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

- (1) Štatút Fondu je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy podielníka so Správcovskou spoločnosťou. Podielník nadobudnutím podielových listov akceptuje ustanovenia Štatútu Fondu. Správcovská spoločnosť pri správe Fondu koná v najlepšom záujme podielníkov a zabezpečuje rovnaké zaobchádzanie s podielníkmi.
- (2) Peňažné prostriedky získané vydávaním PL a majetok Fondu sú spoločným majetkom podielníkov. Každý podielník môže uplatňovať svoje práva voči Správcovskej spoločnosti samostatne.
- (3) Právne vzťahy medzi podielníkmi a Správcovskou spoločnosťou, ktoré nie sú výslovne upravené v Štatúte, sa upravujú príslušnými zmluvnými dojednaniami podielníka so Správcovskou spoločnosťou v Rámcovej zmluve a jej súčasťach (vrátane všeobecných obchodných podmienok), ustanoveniami Zákona ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (4) V prípade prevodu správy Fondu na inú správcovskú spoločnosť a v prípade zlúčenia Fondu s iným podielovým fondom, ako aj o iných informáciách, ak tak stanovuje Štatút alebo Zákon, vrátane informácií podľa § 159a Zákona, informuje Správcovská spoločnosť podielníka v sídle Správcovskej spoločnosti, Depozitára a na webovom sídle [www.partnersasset.sk](http://www.partnersasset.sk).
- (5) Štatút v pôvodnom znení nadobudol účinnosť na základe rozhodnutia NBS č.z.: 100-000-305-816 k č.sp.: NBS1-000-055-822 o udelení povolenia na vytvorenie Fondu zo dňa 20.9.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.9.2021, a ktorým bol zároveň schválený Štatút v pôvodnom znení.
- (6) Tento Štatút bol schválený predstavenstvom Správcovskej spoločnosti dňa 25.5.2023 s účinnosťou od 25.5.2023 v súlade s rozhodnutím NBS č.z.: 100-000-483-710 k č.sp.: NBS1-000-081-961 zo dňa 4.4.2023 o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu Štatútu Fondu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.4.2023. Tento Štatút nahrádza predchádzajúce znenie Štatútu zo dňa 1.2.2023.

Predstavenstvo Správcovskej spoločnosti vyhlasuje, že skutočnosti uvedené v Štatúte sú aktuálne, úplné a pravdivé.

V Bratislave dňa 25.5.2023

---

Ing. Jakub Rosa

predseda predstavenstva

---

Ing. Andrea Halmová

podpredseda predstavenstva

### Príloha č. 1

#### Zoznam zahraničných búrz cenných papierov a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte:

Australian Securities Exchange (ASX), Belgrade Stock Exchange (BELEX), Bolsa Mexicana de Valores (BMV), Bourse de Montreal (MX), Chicago Stock Exchange (CHX), Borsa Istanbul (BIST), Korea Exchange (KRX), Nasdaq Stock Market, National Stock Exchange of India (NSE), New York Stock Exchange (NYSE), New Zealand's Exchange (NZX), NYSE American, Osaka Securities Exchange (OSE), Shanghai Stock Exchange (SSE), Shenzhen Stock Exchange (SZSE), Singapore Exchange (SGX), Taiwan Stock Exchange (TWSE), The Toronto Stock Exchange (TSX), Tokyo Stock Exchange (TSE), Zagreb Stock Exchange (ZSE).

### Príloha č. 2

#### Zoznam zahraničných búrz cenných papierov a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte pre nové emisie cenných papierov:

Australian Securities Exchange (ASX), Bourse de Montreal (MX), Chicago Stock Exchange (CHX), Nasdaq Stock Market, New York Stock Exchange (NYSE), NYSE American, The Toronto Stock Exchange (TSX), Tokyo Stock Exchange (TSE), Zagreb Stock Exchange (ZSE).