

Štatút podielového fondu

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
(úplné znenie s platnosťou od 10. decembra 2021)

Štatút podielového fondu sa môže počas trvania zmluvného vzťahu medzi správcovskou spoločnosťou a podielnikom meniť, a to spôsobom uvedeným v bode 16. tohto štatútu.

1. Definovanie pojmov

Fond	Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f., ktorý bol vytvorený v roku 2007 na dobu neurčitú ako verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností vo forme otvoreného podielového fondu, ktorý nespĺňa požiadavky smernice Európskeho parlamentu a Rady 2009/65/ES z 13. júla 2009 o koordinácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení týkajúcich sa podnikov kolektívneho investovania do prevoditeľných cenných papierov (PKIPCP) v platnom znení. Fond patrí do kategórie špeciálne fondy nehnuteľností. Vytvorenie Fondu bolo schválené Národnou bankou Slovenska číslo UDK-059/2006/KISS zo dňa 7. novembra 2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. novembra 2006.
Podkladové fondy	Otvorené podielové fondy, európske fondy a iné zahraničné subjekty kolektívneho investovania, do ktorých Spoločnosť investuje majetok vo Fonde. Majetok vo Fonde možno investovať do Podkladových fondov najviac do výšky 10 % hodnoty majetku vo Fonde.
Členský štát	Členský štát Európskej únie alebo iný štát, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore.
Finančná inštitúcia	Obchodník s cennými papiermi, pobočka zahraničného obchodníka s cennými papiermi, banka, pobočka zahraničnej banky, poisťovňa, pobočka zahraničnej poisťovne, zaistovňa, pobočka zahraničnej zaistovne, centrálny depozitár cenných papierov, burza cenných papierov, dôchodková správcovská spoločnosť, doplnková dôchodková spoločnosť v zmysle ustanovení príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré upravujú podnikanie týchto subjektov na území Slovenskej republiky, a subjekty so sídlom mimo územia Slovenskej republiky s obdobným predmetom činnosti, ktoré podliehajú dohľadu orgánu dohľadu v štáte, v ktorom majú sídlo.
PP	Predajný prospekt Fondu.
KII	Kľúčové informácie pre investorov Fondu.
NAV	Čistá hodnota majetku vo Fonde.
Aktuálna hodnota podielu	NAV na jeden podiel.
Aktuálna cena podielového listu	Aktuálna cena podielového listu sa rovná Aktuálnej hodnote podielu.
Pracovný deň	Každý deň okrem soboty, nedele, štátneho sviatku, dňa pracovného pokoja, prípadne iného dňa, o ktorom tak Spoločnosť rozhodne a spôsobom uvedeným v PP oznámi investorom, najneskôr 14 dní pred takýmto dňom alebo okamžite v prípade mimoriadnej situácie na finančných trhoch.
Mimoriadne obdobie	Obdobie definované na základe kvantitatívnych a kvalitatívnych kritérií (napríklad významné zvýšenie počtu Redemácií podielnikov Fondu alebo zhoršená bonita nájomcu), ktoré vyžaduje osobitné opatrenia zo strany Spoločnosti, najmä s ohľadom na prispôbenie likvidity Fondu likvidite aktív v majetku vo Fonde a na ochranu záujmov podielnikov Fondu, ktorí majú záujem pokračovať v realizácii jeho investičnej politiky. Vyhlásenie Mimoriadneho obdobia Spoločnosť zverejní vo svojom sídle a na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk , ako aj na Predajných miestach spolu s presným vymedzením dĺžky Mimoriadneho obdobia. Minimálna dĺžka Mimoriadneho obdobia predstavuje jeden kalendárny mesiac, pričom počas plynutia tejto lehoty môže Spoločnosť kedykoľvek rozhodnúť o jej skrátení, resp. predĺžení.
Redemácia	Vyplatenie podielového listu Fondu na žiadosť podielníka.
Pokyn na nákup	Žiadosť podielníka alebo investora o vydanie podielového listu Fondu.
Pokyn na redemáciu	Žiadosť podielníka o vyplatenie podielového listu Fondu.

Pokyn na presun	Pokyn podielníka na prestup medzi podielovými fondmi v správe Spoločnosti, ktorý je súčasne žiadosťou podielníka o vyplatenie podielového listu podielového fondu v správe Spoločnosti a následnou žiadosťou podielníka o vydanie podielového listu podielového fondu v správe Spoločnosti.
Predajné miesta	Všetky miesta, kde je možné podať Pokyn na nákup alebo Pokyn na redemáciu, najmä pobočky Tatra banky, ako aj spolupracujúce subjekty s povolením na poskytovanie investičných služieb alebo finanční agenti, ktorých zoznam je zverejnený na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk .
Realitná spoločnosť	Obchodná spoločnosť alebo zahraničná obchodná spoločnosť v zmysle § 128 Zákona, ktorej predmetom činnosti a podnikania je nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva, správa nehnuteľností, prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, obstarávatelské služby spojené s prenájomom nehnuteľností, obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností, sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností, predaj nehnuteľností ako aj uskutočňovanie stavieb a ich zmien. Okrem vykonávania uvedených činností môže Realitná spoločnosť investovať aj do vkladov na bežných účtoch a na vkladových účtoch, do podielových listov Podkladových fondov, pokladničných poukážok alebo dlhopisov so zostatkovou dobou splatnosti najviac tri roky.
Realitné aktíva	Priame a Nepriame investície do nehnuteľností.
Priame investície do nehnuteľností	Investície podľa bodu 5.1., 5.2. tohto štatútu.
Nepriame investície do nehnuteľností	Investície do prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu, finančných derivátov, iných prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností a investície do podielových listov Podkladových fondov, ktoré v prevažnej miere investujú do akcií spoločností pôsobiacich v reálnom sektore, ktorých hlavné aktivity zahŕňajú development, vlastníctvo spojené s generovaním príjmu z prenájmu, výstavbu, manažment alebo predaj obytných, komerčných alebo priemyselných nehnuteľností.
Hotovostná rezerva	Investície do vkladov na bežných účtoch a na vkladových účtoch, do podielových listov Podkladových fondov, ktoré patria do kategórie fondov krátkodobého peňažného trhu, fondov peňažného trhu, fondov krátkodobých investícií, dlhopisových fondov, pokladničných poukážok alebo dlhopisov okrem Nepriamych investícií do nehnuteľností.
PMD	Priemerná modifikovaná durácia vyjadruje pomer zmeny hodnoty majetku vo Fonde pri jednotkovej zmene úrokovej sadzby, ktorá priamo alebo nepriamo ovplyvňuje hodnotu majetku vo Fonde.
Zákon	Zákon č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v platnom znení.
NBS	Národná banka Slovenska

2. Správcovská spoločnosť

2.1. Informácie o správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje Fond

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. so sídlom na Hodžovom námestí 3, 811 06 Bratislava 1, Identifikačné číslo: 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 1689/B (v celom texte len „Spoločnosť“). Spoločnosť je akciovou spoločnosťou a vznikla 20. marca 1998.

2.2. Spoločnosť spravuje Fond spôsobom a za podmienok stanovených v tomto štatúte, v PP, v KII a podľa ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä podľa Zákona. Za správu Fondu prináleží Spoločnosti odplata.

2.3. Do dňa zahájenia vydávania podielových listov Fondu vo viacerých emisiách podľa bodu 11. tohto štatútu sa odplata Spoločnosti za správu Fondu skladá zo základnej zložky odplaty (ďalej len „Základná zložka odplaty“) a z mimoriadnej zložky odplaty (ďalej len „Mimoriadna zložka odplaty“). Odplata Spoločnosti za jeden rok správy Fondu predstavuje súčet Základnej zložky odplaty vo výške najviac 2 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo Fonde a Mimoriadnej zložky odplaty, pričom výška koeficientu pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty predstavuje najviac 0,20. Aktuálna výška Základnej zložky a výška koeficientu pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty sú uvedené v PP. Aktuálnu výšku koeficientu pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty môže Spoločnosť upravovať najmä v závislosti od situácie na finančnom trhu alebo v súlade s cieľmi svojej obchodnej politiky. Odplata Spoločnosti za správu Fondu sa vypočítava a účtuje ako záväzok Fondu v každý Pracovný deň, pričom je splatná mesačne do 30 dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca. Nedodržaním tejto lehoty nárok Spoločnosti na odplatu za správu Fondu nezaniká. Spoločnosť môže kedykoľvek rozhodnúť o vzdaní

sa nároku na Mimoriadnu zložku odplaty počas presne vymedzeného obdobia, pričom informáciu o tejto skutočnosti zverejní vo svojom sídle a na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk, ako aj na Predajných miestach, spolu s presným vymedzením obdobia, počas ktorého sa nebude vypočítavať a účtovať Mimoriadna zložka odplaty.

2.3.1. Odplata Spoločnosti za správu Fondu k Pracovnému dňu T sa vypočítava podľa nasledovného vzorca:

$$O_T = ZZO_T + MZO_T$$

O_T Odplata Spoločnosti za správu Fondu k Pracovnému dňu T

ZZO_T Základná zložka odplaty k Pracovnému dňu T

MZO_T Mimoriadna zložka odplaty k Pracovnému dňu T

2.3.2. Základná zložka odplaty k Pracovnému dňu T sa vypočítava podľa nasledovného vzorca:

$$ZZO_T = [\text{NAV}_{T-1} \times (\text{výška odplaty Spoločnosti za jeden rok správy Fondu v \% / 365})] \times \text{PD}$$

NAV_{T-1} NAV vypočítaná k Pracovnému dňu T-1 podľa bodu 8.4. tohto štatútu

PD počet kalendárnych dní od Pracovného dňa T-1 po Pracovný deň T

2.3.3 Mimoriadna zložka odplaty k Pracovnému dňu T závisí od splnenia podmienky podľa bodu 2.3.4. tohto štatútu. V prípade splnenia podmienky podľa bodu 2.3.4. tohto štatútu sa Mimoriadna zložka odplaty k Pracovnému dňu T vypočíta podľa vzorca podľa bodu 2.3.5. tohto štatútu. V prípade nesplnenia podmienky podľa bodu 2.3.4. tohto štatútu je Mimoriadna zložka odplaty k Pracovnému dňu T rovná nule.

2.3.4. Podmienka pre Mimoriadnu zložku odplaty k Pracovnému dňu T:

Aktuálna hodnota podielu k Pracovnému dňu T-1 je vyššia ako najvyššia hodnota spomedzi všetkých Aktuálnych hodnôt podielu za posledných 1095 kalendárnych dní predchádzajúcich Pracovnému dňu T-1.

2.3.5. Vzorec pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty k Pracovnému dňu T

$$MZO_T = [(A_{T-1} / H - 1) * \text{NAV}_{T-1} * K]$$

A_{T-1} Aktuálna hodnota podielu k Pracovnému dňu T-1

H najvyššia hodnota spomedzi všetkých Aktuálnych hodnôt podielu za posledných 1095 kalendárnych dní predchádzajúcich Pracovnému dňu T-1

NAV_{T-1} NAV vypočítaná k Pracovnému dňu T-1 podľa bodu 8.4. tohto štatútu

K koeficient pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty k Pracovnému dňu T

2.4. Od dňa zahájenia vydávania podielových listov Fondu vo viacerých emisiách podľa bodu 11. tohto štatútu platí, že odplata Spoločnosti za správu Fondu pripadajúca na príslušnú emisiu sa skladá zo základnej zložky odplaty pripadajúcej na príslušnú emisiu (ďalej len „Základná zložka odplaty“) a z mimoriadnej zložky odplaty pripadajúcej na príslušnú emisiu (ďalej len „Mimoriadna zložka odplaty“). Odplata Spoločnosti za jeden rok správy Fondu pripadajúca na príslušnú emisiu predstavuje súčet Základnej zložky odplaty vo výške najviac 2 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo Fonde prislúchajúcej k príslušnej emisii a Mimoriadnej zložky odplaty, pričom výška koeficientu pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty predstavuje najviac 0,20. Aktuálna výška Základnej zložky odplaty a výška koeficientu pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty sú uvedené v PP. Aktuálnu výšku koeficientu pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty môže Spoločnosť upravovať najmä v závislosti od situácie na finančnom trhu alebo v súlade s cieľmi svojej obchodnej politiky. Odplata Spoločnosti za správu Fondu pripadajúca na príslušnú emisiu sa vypočítava a účtuje ako záväzok Fondu v každý Pracovný deň, pričom je splatná mesačne do 30 dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca. Nedodržaním tejto lehoty nárok Spoločnosti na odplatu za správu Fondu pripadajúcu na príslušnú emisiu nezaniká. Spoločnosť môže kedykoľvek rozhodnúť o vzdaní sa nároku na Mimoriadnu zložku odplaty počas presne vymedzeného obdobia, pričom informáciu o tejto skutočnosti zverejní vo svojom sídle a na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk, ako aj na Predajných miestach, spolu s presným vymedzením obdobia, počas ktorého sa nebude vypočítavať a účtovať Mimoriadna zložka odplaty.

2.4.1. Odplata Spoločnosti za správu Fondu pripadajúca na príslušnú emisiu k Pracovnému dňu T sa vypočítava podľa nasledovného vzorca:

$$O_T = ZZO_T + MZO_T$$

O_T Odplata Spoločnosti za správu Fondu pripadajúca na príslušnú emisiu k Pracovnému dňu T

ZZO_T Základná zložka odplaty pripadajúca na príslušnú emisiu k Pracovnému dňu T

MZO_T Mimoriadna zložka odplaty pripadajúca na príslušnú emisiu k Pracovnému dňu T

2.4.2. Základná zložka odplaty pripadajúca na príslušnú emisiu k Pracovnému dňu T sa vypočítava podľa nasledovného vzorca:

$ZZO_T = [\text{NAV}_{T-1} \times (\text{výška odplaty Spoločnosti za jeden rok správy Fondu pripadajúca na príslušnú emisiu v \% / 365})] \times \text{PD}$

NAV_{T-1} NAV vypočítaná k Pracovnému dňu T-1 podľa bodu 8.4. tohto štatútu príslúchajúca k príslušnej emisii

PD počet kalendárnych dní od Pracovného dňa T-1 po Pracovný deň T

2.4.3 Mimoriadna zložka odplaty k Pracovnému dňu T závisí od splnenia podmienky podľa bodu 2.4.4. tohto štatútu. V prípade splnenia podmienky podľa bodu 2.4.4. tohto štatútu sa Mimoriadna zložka odplaty k Pracovnému dňu T vypočíta podľa vzorca podľa bodu 2.4.5. tohto štatútu. V prípade nesplnenia podmienky podľa bodu 2.4.4. tohto štatútu je Mimoriadna zložka odplaty k Pracovnému dňu T rovná nule.

2.4.4. Podmienka pre Mimoriadnu zložku odplaty k Pracovnému dňu T:

Aktuálna hodnota podielu k Pracovnému dňu T-1 zodpovedajúca príslušnej emisii je vyššia ako najvyššia hodnota spomedzi všetkých Aktuálnych hodnôt podielu zodpovedajúcich príslušnej emisii za posledných 1095 kalendárnych dní predchádzajúcich Pracovnému dňu T-1.

2.4.5. Vzorec pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty k Pracovnému dňu T

$$MZO_T = [(A_{T-1} / H - 1) * \text{NAV}_{T-1} * K]$$

A_{T-1} Aktuálna hodnota podielu k Pracovnému dňu T-1 zodpovedajúca príslušnej emisii

H najvyššia hodnota spomedzi všetkých Aktuálnych hodnôt podielu zodpovedajúcich príslušnej emisii za posledných 1095 kalendárnych dní predchádzajúcich Pracovnému dňu T-1

NAV_{T-1} NAV vypočítaná k Pracovnému dňu T-1 podľa bodu 8.4. tohto štatútu príslúchajúca k príslušnej emisii

K koeficient pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty k Pracovnému dňu T

2.5. Zverenie činností

2.5.1. Spoločnosť nezverí všetky činnosti spojené so správou podielových fondov iným osobám, ani tieto činnosti nezverí v takom rozsahu, aby prestala plniť účel, na ktorý jej bolo udelené povolenie na činnosť správcovskej spoločnosti.

2.5.2. Spoločnosť môže za účelom efektívnejšieho výkonu jej predmetu podnikania zveriť na základe zmluvy v súlade so Zákonom inej osobe, ktorá je oprávnená na výkon zverených činností, tieto činnosti:

a) administráciu

- 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,
- zabezpečenie správy a údržby nehnuteľností v majetku vo Fonde,
- vedenie zoznamu podielnikov Fondu a účtov majiteľov zaknihovaných podielových listov vedených v rámci samostatnej evidencie zaknihovaných podielových listov Fondu,
- rozdeľovanie a vyplácanie výnosov z hospodárenia s majetkom vo Fonde,
- vydávanie a vyplácanie podielových listov Fondu,
- uzavieranie zmlúv o vydaní podielových listov alebo o vyplatení podielových listov Fondu a ich vyrovnávanie,
- vedenie obchodnej dokumentácie,
- informovanie investorov a vybavovanie ich sťažností,
- výkon funkcie dodržiavania,

b) distribúciu podielových listov a propagáciu Fondu.

2.6. Spoločnosť môže nadobúdať do vlastného majetku podielové listy Podkladových fondov spravovaných Spoločnosťou.

3. Depozitár

3.1. Depozitárom Fondu je Tatra banka, a.s., so sídlom na Hodžovom námestí 3, 811 06 Bratislava 1, Identifikačné číslo: 00 686 930, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 71/B (ďalej len „Depozitár“ alebo inde v texte len „Tatra banka“). Depozitár je akciovou spoločnosťou.

3.2. Hlavným predmetom činnosti Depozitára je: prijímanie vkladov, poskytovanie úverov, investovanie do cenných papierov na vlastný účet, vydávanie a správa platobných prostriedkov, platobný styk a zúčtovanie, obchodovanie na vlastný účet alebo na účet klienta s finančnými nástrojmi peňažného a kapitálového trhu, finančné sprostredkovanie, ďalšie činnosti v súlade s bankovým povolením a vykonávanie činností v súlade s povolením na poskytovanie investičných služieb. Depozitár vedie v rámci samostatnej evidencie zaknihovaných podielových listov Fondu v zmysle Zákona (ďalej len „Samostatná evidencia“) register emitenta podielových listov, účty majiteľov zaknihovaných podielových listov, register záložných práv k podielovým listom v Samostatnej evidencii a register zabezpečovacích prevodov práv k podielovým listom v Samostatnej evidencii.

3.3. Výška odplaty za jeden rok výkonu činnosti Depozitára dohodnutá v depozitárskej zmluve predstavuje najviac 0,30 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo Fonde. Aktuálna výška odplaty za výkon činnosti Depozitára je uvedená v PP. Odplata Depozitárovi sa účtuje ako záväzok Fondu v každý Pracovný deň a uhrádza sa spôsobom a v lehotách dohodnutých v depozitárskej zmluve.

3.3.1. Výška odplaty za výkon činnosti Depozitára za jeden deň sa vypočítava podľa nasledovného vzorca:

Výška odplaty za výkon činnosti Depozitára za jeden deň = posledná NAV vypočítaná podľa bodu 8.4. tohto štatútu x (výška odplaty za jeden rok výkonu činnosti Depozitára / 365)

3.4. Výška odplaty za jeden rok výkonu činnosti Depozitára obsahuje aj daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Okrem odplaty za výkon činnosti Depozitára sa do nákladov Fondu započítavajú aj poplatky Depozitárovi uvedené v bode 7.8. tohto štatútu.

3.5. Medzi základné povinnosti Depozitára patria najmä depozitárska úschova, kontrolné činnosti a s tým súvisiace činnosti a vedenie bežného účtu Fondu, a to všetko v rozsahu, spôsobom a za podmienok podľa depozitárskej zmluvy alebo príslušných osobitných zmlúv uzatvorených medzi Depozitárom a Spoločnosťou. Depozitár je oprávnený požiadať Spoločnosť 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 Fondu) 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 Spoločnosť nepreukáže splnenie týchto podmienok, Depozitár pokyn nevykoná. Ak Depozitár pri výkone svojej činnosti zistí, že Spoločnosť porušila Zákon alebo štatút Fondu, bezodkladne informuje o tejto skutočnosti NBS a Spoločnosť. Depozitár je povinný bezodkladne informovať NBS o prekročení limitov podľa Zákona, aj keď k nim došlo v súlade so Zákonom.

4. Zameranie a ciele investičnej politiky Spoločnosti s majetkom vo Fonde

4.1. Spoločnosť investuje peňažné prostriedky vo Fonde predovšetkým do Realitných aktív s cieľom podieľať sa na zhodnotení realitného sektora a dosiahnuť v odporúčanom investičnom horizonte (uvedenom v PP a KII) a pri primeranej miere rizika zhodnotenie Fondu v EUR. Priame investície do nehnuteľností budú tvoriť minimálne 50 % z hodnoty majetku vo Fonde. Nepriame investície do nehnuteľností budú tvoriť najviac 40 % z hodnoty majetku vo Fonde. V období nedostatku vhodných investičných príležitostí na Priame investície do nehnuteľností, môžu Nepriame investície do nehnuteľností tvoriť prevažnú časť majetku vo Fonde až do 90 % z hodnoty majetku vo Fonde. Minimálne 10 % hodnoty majetku vo Fonde bude tvoriť Hotovostná rezerva.

4.2. Fond je spravovaný kombináciou aktívnej a pasívnej stratégie. Aktívna stratégia sa zameriava na nadobúdanie, správu, zhodnotenie a predaj Realitných aktív. Pasívna stratégia sa uplatňuje pri investovaní majetku vo Fonde do finančných nástrojov s úrokovým výnosom, pričom na účely tohto štatútu sa pasívnou stratégiou rozumie stratégia nákupu finančného nástroja s cieľom jeho držania do splatnosti.

5. Vymedzenie aktív a obmedzenie a rozloženie rizika

5.1. Majetok vo Fonde môže byť použitý na

5.1.1. investície do nehnuteľností bez špecifického vymedzenia vrátane ich súčastí a príslušenstva na území Slovenskej republiky na účely ich správy, ktoré sú spôsobilé pri riadnom hospodárení prinášať pravidelný a dlhodobý výnos v prospech majetku Fondu a ktorých cenu je možné určiť výnosovou metódou v súlade so Zákonom,

5.1.2. investície do nehnuteľností bez špecifického vymedzenia vrátane ich súčastí a príslušenstva na území Slovenskej republiky na účely ich predaja, ktoré môžu byť spôsobilé priniesť zisk z predaja a ktorých cenu je možné určiť porovnávacou metódou,

5.1.3. poskytovanie pôžičiek a úverov Realitným spoločnostiam v súlade s bodom 5.9. tohto štatútu.

5.2. Majetok vo Fonde môže byť investovaný do majetkových účastí v Realitných spoločnostiach majúcich sídlo na území Slovenskej republiky za podmienok uvedených v bode 6. tohto štatútu.

5.3. Majetok vo Fonde môže byť investovaný do vkladov na bežných účtoch a na vkladových účtoch v bankách so sídlom na území Slovenskej republiky alebo v zahraničných bankách so sídlom v členskom štáte. Celková hodnota vkladov v bankách v rámci investičnej politiky môže predstavovať 0 % až 40 % 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 zvýšenej NAV v dôsledku vydania podielových listov Fondu. Vklady v jednej banke nebudú tvoriť viac ako 40 % hodnoty majetku vo Fonde.

5.4. Hodnota prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu vydaných rovnakým emitentom nebude tvoriť viac ako 10 % hodnoty majetku vo Fonde, pričom však 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. Na účely výpočtu limitov uvedených v tomto bode sa právnické osoby patriace do skupiny, za ktorú sa zostavuje konsolidovaná účtovná závierka podľa osobitného zákona alebo podľa medzinárodných účtovných štandardov, považujú za jednu osobu. V prípade takejto skupiny kontrolovanej Finančnou inštitúciou je limit 10 % uvedený v tomto bode zvýšený až na 20 %.

5.5. Pri investovaní peňažných prostriedkov vo Fonde do nástrojov peňažného trhu a prevoditeľných cenných papierov bude Spoločnosť využívať najmä štátne dlhopisy a hypotekárne záložné listy (predovšetkým zo slovenského bankového sektora). PMD majetku vo Fonde predstavuje najviac 5,5 roka.

5.6. Spoločnosť investuje majetok vo Fonde prevažne do aktív denominovaných v EUR, s ktorými nie je spojené menové riziko. Spoločnosť môže investovať majetok vo Fonde aj do aktív denominovaných v iných menách ako EUR. Vzhľadom na to, že cieľom Fondu je zhodnotenie v EUR, Spoločnosť v takýchto prípadoch obvykle používa finančné deriváty na obmedzenie alebo zabezpečenie menového rizika vyplývajúceho z týchto aktív. Celková hodnota aktív denominovaných v iných menách ako EUR, ktorá nie je zabezpečená voči menovému riziku, môže dosiahnuť najviac 10 % z hodnoty majetku vo Fonde.

5.7. Majetok vo Fonde môže byť investovaný do finančných derivátov, ktoré sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle Zákona, ako aj do finančných derivátov uzatváraných mimo regulovaného trhu v zmysle Zákona, ktorých podkladovým nástrojom sú dlhopisové finančné indexy, úrokové miery alebo dlhové prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu vydané alebo zaručené ktorýmkoľvek členským štátom Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj a protistranou týchto finančných derivátov môže byť banka, zahraničná banka, obchodník s cennými papiermi, zahraničný obchodník s cennými papiermi a subjekty s obdobným predmetom činnosti, a to za podmienky, ak sú tieto finančné deriváty denne oceňované a toto ocenenie je overované podľa Zákona a možno ich kedykoľvek predať, speňažiť alebo uzavrieť prostredníctvom iného obchodu za ich trhovú cenu na základe podnetu Spoločnosti. Z finančných derivátov sa využívajú najmä finančné deriváty typu futures, forward, swap. Protistranou pri finančných derivátoch typu futures bude clearingové centrum zahraničnej burzy cenných papierov alebo iného regulovaného trhu v zmysle Zákona. Protistranou pri finančných derivátoch typu forward a swap môže byť banka, zahraničná banka, obchodník s cennými papiermi, zahraničný obchodník s cennými papiermi a subjekty s obdobným predmetom činnosti s ratingom v investičnom pásme.

5.8. Spoločnosť môže nadobúdať do majetku vo Fonde podielové listy Podkladových fondov spravovaných Spoločnosťou za účelom efektívnejšej realizácie investičnej politiky Fondu. V prípade, že Spoločnosť nadobúda do majetku vo Fonde podielové listy Podkladových fondov spravovaných Spoločnosťou, výnos z investície podielníka je znížený o náklady (odplata za správu Podkladových fondov), ktorých príjemcom je Spoločnosť.

5.9. V súlade so záujmami podielníkov je možné v prospech majetku vo Fonde prijať od Depozitára alebo inej banky so sídlom na území Slovenskej republiky peňažné pôžičky alebo úvery so splatnosťou do jedného roka od vzniku práva čerpať úver alebo pôžičku, a to do výšky 20 % hodnoty majetku vo Fonde. V súlade so záujmami podielníkov môže Realitná spoločnosť prijať úver alebo pôžičku so splatnosťou do jedného roka, a to do výšky 20 % hodnoty majetku vo Fonde. Účelom prijatia peňažných pôžičiek alebo úverov do majetku vo Fonde podľa prvej vety tohto bodu je napr. nadobudnutie a udržanie nehnuteľnosti vo Fonde, udržanie alebo zlepšenie jej stavu, refinancovanie už prijatého úveru alebo pôžičky, zabezpečenie plynulého vysporiadania obchodov s aktívami, do ktorých Spoločnosť investuje peňažné prostriedky vo Fonde za účelom realizácie investičnej politiky Fondu alebo zabezpečenie plynulého vyplácania podielníkov Fondu. Prijatie peňažných pôžičiek alebo úverov do

majetku vo Fonde podľa prvej vety tohto bodu je možné iba v prípade, ak je to výhodné pre podielnikov Fondu a v súlade s účelom prijatia týchto pôžičiek alebo úverov.

5.10. Spoločnosť môže za účelom nadobudnutia nehnuteľnosti do majetku vo Fonde alebo udržania alebo zlepšenia jej stavu, alebo za účelom refinancovania už prijatého úveru alebo pôžičky prijať v prospech majetku vo Fonde hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru so splatnosťou, ktorá môže byť dlhšia ako jeden rok odo dňa čerpania úveru. Realitná spoločnosť môže za účelom nadobudnutia nehnuteľnosti alebo udržania alebo zlepšenia jej stavu, alebo za účelom refinancovania už prijatého úveru alebo pôžičky alebo za účelom plnenia záväzkov Realitnej spoločnosti prijať hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru. Realitná spoločnosť môže zo svojho majetku poskytnúť pôžičku Spoločnosti v prospech majetku vo Fonde len v súlade so Zákonom a záujmami podielnikov avšak výlučne v prípade, ak majetková účasť Fondu tvorí 100 % v tejto Realitnej spoločnosti. Hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru prijaté v prospech majetku vo Fonde alebo Realitnou spoločnosťou, v ktorej má majetok vo Fonde majetkovú účasť, nesmú presiahnuť 70 % hodnoty tejto nehnuteľnosti. Celková suma všetkých úverov a pôžičiek prijatých Realitnou spoločnosťou nepresiahne 50 % hodnoty majetku vo Fonde. Celková suma všetkých pôžičiek poskytnutých všetkými Realitnými spoločnosťami nepresiahne 50 % hodnoty majetku vo Fonde.

6. Zásady nadobúdania majetkovej účasti majetku vo Fonde v Realitnej spoločnosti

6.1. Spoločnosť môže nadobúdať do majetku vo Fonde majetkovú účasť v Realitnej spoločnosti len v súlade s § 129 Zákona.

6.2. 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 40 % hodnoty majetku vo Fonde je 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 nadobúdajú majetkové účasti v novovznikajúcej Realitnej spoločnosti a táto Realitná spoločnosť zatiaľ nemá v majetku žiadnu nehnuteľnosť.

6.3. Spoločnosť je povinná zabezpečiť výkon povinností Spoločnosti a Depozitára podľa § 129 a 132 Zákona vo vzťahu k Realitným spoločnostiam prostredníctvom:

- a) schválenia takého znenia stanov Realitnej spoločnosti, umožňujúcim výkon povinností Spoločnosti a Depozitára podľa § 129 a 132 Zákona
- b) hlasovania na valnom zhromaždení Realitnej spoločnosti,
- c) výkonu akcionárskych práv Spoločnosti v Realitnej spoločnosti v zmysle Zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov.

7. Zásady hospodárenia s majetkom vo Fonde

7.1. Správu majetku vo Fonde vykonáva Spoločnosť samostatne, vo svojom mene a v záujme podielnikov Fondu podľa Zákona a tohto štatútu, pričom je oprávnená zveriť výkon niektorých činností inej osobe podľa bodu 2.5. tohto štatútu. Správu a údržbu nehnuteľností v majetku vo Fonde bude Spoločnosť vykonávať 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.

7.2. Pri nakladaní s majetkom vo Fonde bude Spoločnosť vykonávať investičné rozhodnutia v súlade s investičnou politikou Fondu a jej cieľmi, investičnou stratégiou a limitmi rizík Fondu.

7.3. Spoločnosť nepoužije majetok vo Fonde na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou tohto majetku.

7.4. Pri investovaní majetku vo Fonde do Peňažných investícií a Dlhopisových investícií Spoločnosť vyberá jednotlivé finančné nástroje najmä na základe interného modelu hodnotenia stavu verejných financií krajín (model identifikuje viaceré faktory a zohľadňuje indikácie trhu) a na základe internej analýzy bankového sektora v Slovenskej republike. Pri nadobúdaní nehnuteľností alebo majetkových účastí v Realitných spoločnostiach do majetku vo Fonde, zabezpečí Spoločnosť po dohode s Depozitárom vyhotovenie nezávislej právnej, ekonomickej a technickej preverky nehnuteľností alebo majetkových účastí, ktoré sa majú nadobudnúť do majetku vo Fonde. Pri nadobúdaní nehnuteľností do majetku v Realitnej spoločnosti, zabezpečí Spoločnosť po dohode s Depozitárom alebo Realitná spoločnosť po dohode so Spoločnosťou a Depozitárom vyhotovenie nezávislej právnej, ekonomickej a technickej preverky nehnuteľností, ktoré sa majú nadobudnúť do majetku Realitnej spoločnosti. K nadobudnutiu nehnuteľnosti do majetku vo Fonde alebo k predaju nehnuteľnosti z majetku vo Fonde sa vyžaduje predchádzajúci súhlas Depozitára. Do majetku vo Fonde môže Spoločnosť nadobudnúť nehnuteľnosť, ku ktorej je zriadené záložné právo len s predchádzajúcim súhlasom Depozitára. K nehnuteľnosti v majetku vo Fonde možno zriadiť záložné právo len s predchádzajúcim súhlasom Depozitára a len na účely zabezpečenia úveru v prospech majetku vo Fonde. Zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti v majetku vo Fonde na účely zabezpečenia iného úveru je možné len pri ekonomickom odôvodnení zriadenia takého záložného práva. Do majetku vo Fonde môže Spoločnosť nadobudnúť

nehnutelnosť, 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 vo Fonde možno zriadiť vecné bremeno len s predchádzajúcim súhlasom Depozitára.

7.5. 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.

7.6. Financovanie podnikania Realitných spoločností je zabezpečené:

- 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 alebo dary od tretích osôb),

a to samostatne alebo kombináciou uvedených spôsobov v súlade so Zákonom a záujmami podielnikov.

7.7. Opis stratégie uplatňovania hlasovacích práv, ktoré sú spojené s cennými papiermi v majetku vo Fonde je bezplatne prístupný v sídle Spoločnosti a v sídle Depozitára. Podrobné informácie o opatreniach prijatých na základe tejto stratégie môže podielnik bezplatne získať na základe písomnej žiadosti doručenej do sídla Spoločnosti alebo Depozitára.

7.8. Účtovné obdobie Fondu predstavuje kalendárny rok. Do nákladov Fondu sa okrem odplaty za správu Fondu (bod 2.3. tohto štatútu) a odplaty za výkon činnosti depozitára (bod 3.3. tohto štatútu) započítavajú:

- náklady účtované vo Fonde v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
- v prípade nehnuteľností v majetku vo Fonde náklady spojené s ich nadobudnutím, vlastníctvom, zhodnotením, prevádzkou, správou, údržbou príp. predajom (najmä odplata realitným kanceláriám, ktorých služby Spoločnosť využíva pri správe majetku vo Fonde, odmeny znalcom za oceňovanie nehnuteľností, 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,
- v prípade majetkových účastí v Realitnej spoločnosti náklady spojené s nadobudnutím, vlastníctvom, vykonávaním majetkových práv a predajom majetkových účastí v Realitných spoločnostiach (najmä odplata realitným kanceláriám, ktorých služby Spoločnosť využíva pri nadobudnutí alebo predaji majetkovej účasti v Realitnej spoločnosti z alebo do majetku vo Fonde),
- poplatky 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),
- poplatky Depozitárovi za obstaranie a vyrovnanie obchodov s cennými papiermi: predaj a nákup cenných papierov; poplatky Depozitárovi za vedenie účtov majiteľov zaknihovaných podielových listov Fondu,
- poplatky regulovanému trhu v zmysle Zákona,
- poplatky subjektu zabezpečujúcemu vyrovnanie obchodov s cennými papiermi (poplatky za vyrovnanie obchodov),
- poplatky obchodníkovi s cennými papiermi a pobočke zahraničného obchodníka s cennými papiermi (poplatky za derivátové operácie, poplatky za obchodovanie s cennými papiermi, nástrojmi peňažného trhu a finančnými derivátmi),
- odmeny audítorovi za overenie účtovnej závierky Fondu,
- poplatky za správu, ktoré môžu byť účtované jednotlivému Podkladovému fondu, do ktorého Spoločnosť môže investovať peňažné prostriedky vo Fonde, pričom maximálna výška týchto poplatkov predstavuje 3 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v príslušnom Podkladovom fonde.

7.9. Výnosy z majetku vo Fonde sú tvorené najmä z prenájmu Realitných aktív uvedených v bode 5.1. tohto štatútu, ziskov z Realitných aktív, 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, prípadne z výnosov z odplát za správu Podkladových fondov spravovaných Spoločnosťou, ako aj z ďalších výnosov účtovaných vo Fonde v súlade so zákonom o účtovníctve v znení neskorších predpisov a priamo súvisiacich s nakladaním s majetkom vo Fonde. Ich výšku Spoločnosť zisťuje z účtovných dokladov a účtovných výkazov.

7.10. Spoločnosť vypláca podielnikom Fondu výnosy z majetku vo Fonde ako dividendy (ďalej len „Dividendy“), pravidelne za každý kalendárny štvrtrok, a to vo výške úrokových výnosov z úverov a

pôžičiek poskytnutých Spoločnosťou Realitným spoločnostiam v zmysle bode 5.1.3. tohto štatútu, výnosov z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a vkladových účtov vyplatených Spoločnosti za príslušný kalendárny štvrťrok po zohľadnení príslušných nákladov Fondu v príslušnom kalendárnom štvrťroku. Najneskôr v najbližší Pracovný deň nasledujúci po skončení príslušného kalendárneho štvrťroka sa môže Spoločnosť po dohode s Depozitárom rozhodnúť o tom, že Dividenda bude upravená o precenenie majetkových účastí v Realitných spoločnostiach a v takomto prípade zároveň Spoločnosť rozhodne, v akom rozsahu bude precenenie majetkových účastí v Realitných spoločnostiach zohľadnené pri výplate Dividendy. Ostatné výnosy z majetku vo Fonde, ktoré Spoločnosť nevypláca ako Dividendy, zahŕňa Spoločnosť v súlade so Zákonom priebežne denne do NAV, to znamená aj do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov Fondu. Spoločnosť je oprávnená Dividendy za jednotlivý kalendárny štvrťrok podielnikom Fondu nevyplatiť v prípade vzniku alebo trvania Mimoriadneho obdobia v príslušnom kalendárnom štvrťroku, ako aj v prípade, pokiaľ by výška Dividendy prislúchajúcej podielníkovi v tomto kalendárnom štvrťroku nedosiahla minimálne pri jednom z podielnikov hodnotu 1 EUR, pričom nevyplatené Dividendy v takom prípade Spoločnosť zahŕňa do NAV, to znamená aj do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov Fondu. Informáciu o nevyplatení Dividendy za príslušný kalendárny štvrťrok Spoločnosť zverejní vo svojom sídle a na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk, ako aj na Predajných miestach. Nárok na Dividendu v rozsahu v zmysle vyššie uvedeného vznikne podielníkovi, ktorý je podielnikom Fondu v posledný Pracovný deň v poslednom kalendárnom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Dividendy vyplácajú (ďalej len „Dátum ex-dividendy“). Z celkovej výšky vyplácaných Dividend prislúcha jednotlivým podielnikom Fondu, ktorým na Dividendu vznikol nárok, pomerná časť vo výške podľa pomeru počtu ich podielových listov Fondu voči celkovému počtu podielových listov Fondu v obehu k Dátumu ex-Dividendy. Za prislúchajúcu Dividendu budú podielníkovi v najbližší Pracovný deň nasledujúci po skončení príslušného kalendárneho štvrťroka bez vstupného poplatku automaticky vydané podielové listy Fondu v hodnote zodpovedajúcej výške prislúchajúcej Dividendy (ďalej len „Reinvestícia“) alebo v prípade, ak o to podielník Spoločnosť výslovne vopred požiadava, bude tomuto podielníkovi prislúchajúca Dividenda vyplatená v peňažných prostriedkoch bezodkladne po skončení príslušného kalendárneho štvrťroka. Na Redemáciu podielových listov Fondu nadobudnutých Reinvestíciou sa nevzťahuje žiadny výstupný poplatok.

8. Oceňovanie majetku vo Fonde

8.1. Pri určení hodnoty cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a finančných derivátov v majetku vo Fonde postupuje Spoločnosť v súlade so Zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. Hodnotu majetku vo Fonde určí s odbornou starostlivosťou Spoločnosť v spolupráci s Depozitárom, najmä na základe znaleckých posudkov, kurzov a cien cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a finančných derivátov dosiahnutých na regulovanom trhu v zmysle Zákona.

8.2. Pri určení hodnoty nehnuteľností v majetku vo Fonde postupuje Spoločnosť v súlade so Zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade, ak sa stanovuje hodnota nehnuteľností v majetku Realitnej spoločnosti alebo Fondu na základe znaleckého posudku, môže sa 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.

8.3. Spoločnosť je povinná vypočítať NAV, hodnotu majetku vo Fonde a Aktuálnu hodnotu podielu spravidla ku každému Pracovnému dňu, pokiaľ nenastanú zo strany Spoločnosti neovplyvniteľné a neočakávané skutočnosti, minimálne však raz za týždeň. V prípade, že Spoločnosť rozhodne o zahájení vydávania podielových listov Fondu vo viacerých emisiách podľa bodu 11. tohto štatútu, Spoločnosť vypočítava a zverejňuje aj NAV prislúchajúcu k príslušným emisiám, hodnotu majetku vo Fonde prislúchajúcu k príslušným emisiám a Aktuálnu hodnotu podielu prislúchajúcu k príslušným emisiám spôsobom podľa predchádzajúcej vety tohto bodu.

8.4. NAV k Pracovnému dňu T sa vypočíta podľa nasledovného vzorca:

$$\text{NAV k Pracovnému dňu T} = \text{hodnota majetku vo Fonde k Pracovnému dňu T} - \text{záväzky vo Fonde k Pracovnému dňu T}$$

V prípade, že Spoločnosť rozhodne o zahájení vydávania podielových listov Fondu vo viacerých emisiách podľa bodu 11. tohto štatútu, platí nasledovné:

$$\text{NAV k Pracovnému dňu T prislúchajúca k príslušnej emisii} = \text{hodnota majetku vo Fonde k Pracovnému dňu T prislúchajúca k príslušnej emisii} - \text{záväzky vo Fonde k Pracovnému dňu T prislúchajúce k príslušnej emisii}$$

8.5. Aktuálna hodnota podielu k Pracovnému dňu T sa vypočíta podľa nasledovného vzorca:

Aktuálna hodnota podielu k Pracovnému dňu T = NAV k Pracovnému dňu T / počet podielov v obehu k Pracovnému dňu predchádzajúcemu dňu T

V prípade, že Spoločnosť rozhodne o zahájení vydávania podielových listov Fondu vo viacerých emisiách podľa bodu 11. tohto štatútu, platí nasledovné:

Počiatková hodnota podielu k prvému Pracovnému dňu T prislúchajúca k príslušnej emisii = NAV k Pracovnému dňu T / počet podielov v obehu k Pracovnému dňu predchádzajúcemu dňu T

Aktuálna hodnota podielu k Pracovnému dňu T zodpovedajúca príslušnej emisii = NAV k Pracovnému dňu T prislúchajúca k príslušnej emisii / počet podielov príslušnej emisie v obehu k Pracovnému dňu predchádzajúcemu dňu T

Spoločnosť informuje podielníka o Aktuálnej hodnote podielu spôsobom uvedeným v bode 9.2. tohto štatútu a zverejnením v periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcou burzové správy.

8.6. Spoločnosť stanovuje Aktuálnu hodnotu podielu na šesť desiatinných miest so zaokrúhľovaním nadol. Pokiaľ Spoločnosť dodatočne zistí nezrovnalosť v stanovení Aktuálnej hodnoty podielu, Spoločnosť v spolupráci s Depozitárom vypočíta správnu Aktuálnu hodnotu podielu a predstavenstvo Spoločnosti rozhodne o postupe odškodnenia podielníkov 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 bodu 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, Spoločnosť je povinná vložiť z vlastného majetku do majetku Fondu peňažné prostriedky chýbajúce v dôsledku tejto nezrovnalosti, ktoré si následne môže nárokovať od podielníka.

8.7. 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 písmena a),
- c) učiť 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.

9. Správy o hospodárení s majetkom vo Fonde

9.1. 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 Zákomom.

9.2. Správy o hospodárení s majetkom vo Fonde sú bezplatne prístupné a zverejnené v sídle Spoločnosti, v sídle Depozitára, na Predajných miestach a na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk.

10. Podielový list

10.1. Podielový list je cenný papier, 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. Podielový list jednej emisie Fondu zakladá rovnaké práva všetkých podielníkov. Podielový list znie na meno podielníka, je vydávaný v zaknihovanej podobe a vedený v Samostatnej evidencii podľa bodu 3.2. tohto štatútu. Postup a spôsob vedenia Samostatnej evidencie je upravený v spoločnom prevádzkovom poriadku Spoločnosti a Depozitára, ktorý je zverejnený v sídle Spoločnosti, v sídle Depozitára, na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk, na webovom sídle Depozitára www.tatrabanka.sk a na Predajných miestach.

10.2. Spoločnosť informuje o zmene náležitostí podielových listov spôsobom uvedeným v bode 9.2. tohto štatútu.

10.3. Hodnota podielu je vyjadrená v mene EUR. Počiatková hodnota podielu pri vytvorení Fondu bola 1 Sk, ktorá po prepočítaní konverzným kurzom 1 EUR = 30,1260 SKK predstavuje 0,033194 EUR.

10.4. Podielové listy Fondu nie sú a ani nebudú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle Zákona a ani zaradené do zoznamu mnohostranného obchodného systému.

11. Emisie podielových listov

11.1. Vo Fonde je možné vydávať podielové listy vo viacerých emisiách. Jednotlivé emisie sa navzájom odlišujú druhom investorov, ktorým je príslušná emisia určená, výškou minimálnej investovanej sumy, výškou odplaty za správu Fondu, alebo kombináciou dvoch alebo viacerých skutočností uvedených v tejto vete. Každá emisia podielových listov má vlastnú Aktuálnu cenu podielových listov.

11.2. Opis jednotlivých emisií podielových listov, ktoré môžu byť vydávané vo Fonde

11.2.1. Emisia A je určená takému investorovi, ktorého Predajné miesto alebo Spoločnosť považuje za retailového klienta. Minimálna výška investovanej sumy predstavuje v prípade jednorazovej investície 150 EUR.

Výška Základnej zložky odplaty pripadajúca na príslušnú emisiu predstavuje najviac 2 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo Fonde prislúchajúcej k príslušnej emisii, pričom výška koeficientu pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty pripadajúcej na príslušnú emisiu predstavuje najviac 0,20. Aktuálna výška Základnej zložky odplaty vrátane výšky koeficientu pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty podľa predchádzajúcej vety je uvedená v PP.

11.2.2. Emisia B je určená takému investorovi, ktorého Predajné miesto alebo Spoločnosť považuje za privátneho klienta. Minimálna výška investovanej sumy predstavuje v prípade jednorazovej investície 500 EUR. Výška Základnej zložky odplaty pripadajúca na príslušnú emisiu predstavuje najviac 2 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo Fonde prislúchajúcej k príslušnej emisii, pričom výška koeficientu pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty pripadajúcej na príslušnú emisiu predstavuje najviac 0,20. Aktuálna výška Základnej zložky odplaty vrátane výšky koeficientu pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty podľa predchádzajúcej vety je uvedená v PP.

11.2.3. Emisia C je určená takému investorovi, ktorého Predajné miesto alebo Spoločnosť považuje za inštitucionálneho klienta. Minimálna výška investovanej sumy predstavuje v prípade prvej jednorazovej investície 50 000 EUR, minimálna výška následnej jednorazovej investície predstavuje 150 EUR. Výška Základnej zložky odplaty pripadajúca na príslušnú emisiu predstavuje najviac 2 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo Fonde prislúchajúcej k príslušnej emisii, pričom výška koeficientu pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty pripadajúcej na príslušnú emisiu predstavuje najviac 0,20. Aktuálna výška Základnej zložky odplaty vrátane výšky koeficientu pre výpočet Mimoriadnej zložky odplaty podľa predchádzajúcej vety je uvedená v PP.

11.3. O zahájení vydávania podielových listov Fondu vo viacerých emisiách podľa bodu 11. tohto štatútu môže rozhodnúť predstavenstvo Spoločnosti, pričom o tejto skutočnosti bude informovať v sídle Spoločnosti, v sídle Depozitára, na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk a na Predajných miestach a prostredníctvom PP a KII.

11.4. Podielové listy Fondu vydané do dátumu zahájenia vydávania podielových listov Fondu vo viacerých emisiách budú k dátumu zahájenia vydávania podielových listov Fondu vo viacerých emisiách zaradené do emisie A.

12. Vydanie podielového listu

12.1. Podielový list vydáva Spoločnosť bez zbytočného odkladu na základe úplného písomného (listinného alebo elektronického) Pokynu na nákup a úhrady peňažných prostriedkov investora na bežný účet Fondu. Ak deň doručenia Pokynu na nákup do Spoločnosti nie je Pracovným dňom, Pokyn na nákup sa považuje za doručený do Spoločnosti v najbližší nasledujúci Pracovný deň. Počet vydaných Podielových listov určí Spoločnosť ako podiel pripísaných peňažných prostriedkov investora na bežný účet Fondu znížených o vstupný poplatok podľa bodu 12.2. tohto štatútu a Aktuálnej ceny podielového listu k rozhodujúcemu dňu podľa bodu 12.3. tohto štatútu. Počet podielových listov sa zaokrúhľuje na celé číslo nadol a rozdiel zo zaokrúhľovania sa stáva súčasťou majetku vo Fonde.

12.2. Spoločnosť pred vydaním podielového listu môže požadovať od investora vstupný poplatok, najviac však vo výške 5 % zo sumy investovanej investorom, z ktorej sa tento vstupný poplatok vypočítava (ďalej len „Vstupný poplatok“). Súčet Aktuálnej ceny podielového listu a Vstupného poplatku predstavuje predajnú cenu podielového listu (ďalej len „Predajná cena podielového listu“). Vstupný poplatok je príjmom Spoločnosti. Aktuálna výška Vstupného poplatku je uvedená v PP a KII. Vstupný poplatok je Spoločnosť oprávnená znížiť, a to najmä s ohľadom na distribučný kanál, prostredníctvom ktorého investor investoval, pričom Spoločnosť uplatňuje princíp rovnakého zaobchádzania so všetkými investormi. Výška Vstupného poplatku je účtovaná k rozhodujúcemu dňu podľa bodu 12.3. tohto štatútu.

12.3. Rozhodujúcim dňom je Pracovný deň, v ktorom Spoločnosť obdržala Pokyn na nákup a súčasne sú peňažné prostriedky tohto investora vo výške Predajnej ceny podielového listu pripísané na účet Fondu vedený u Depozitára. Úhradu investovanej sumy môže investor uskutočniť výlučne peňažným plnením na bežný účet Fondu vedeného u Depozitára. Pokyn na nákup platí v prípade jednorazovej investície 30 kalendárnych dní, pričom táto lehota začína plynúť od dňa doručenia Pokynu na nákup do Spoločnosti.

12.4. Spoločnosť otvorí podielnikovi príslušný sporiaci produkt na základe žiadosti o otvorenie príslušného sporiaceho produktu. Žiadosť podľa predchádzajúcej vety je zároveň pre Spoločnosť príkazom na trvalé podávanie Pokynu na nákup k podielnikom zadanému dňu v mesiaci. Podielové listy v rámci príslušného sporiaceho produktu sa vydávajú ku dňu v mesiaci, ktorý podielnik zadefinoval v žiadosti, ak boli súčasne peňažné prostriedky podielníka vo výške spĺňajúcej podmienky príslušného sporiaceho produktu pripísané na bežný účet Fondu vedený u Depozitára, alebo ak ku dňu zadefinovanému podielnikom v žiadosti neboli príslušné peňažné prostriedky pripísané na bežný účet Fondu vedený u Depozitára, tak až ku dňu ich pripísania. Ďalšie podrobnosti o jednotlivých sporiacich produktoch sú uvedené v PP.

12.5. Spoločnosť môže odmietnuť vydať podielový list najmä, ak ide o neobvykle vysokú sumu alebo ak je podozrenie, že peňažné prostriedky pochádzajú z trestnej činnosti a financovania terorizmu.

13. Redemácia podielového listu

13.1. Podielnik má právo, aby mu bol na základe úplného písomného (listinného alebo elektronického) Pokynu na redemáciu redemovaný podielový list z majetku vo Fonde, okrem prípadov uvedených v Zákone (pozastavenie Redemácie podielových listov, postup pri zrušení podielového fondu, a podobne). Spoločnosť je povinná vyplatiť podielový list podielnikovi bez zbytočného odkladu po doručení Pokynu na redemáciu za nákupnú cenu podielového listu podľa bodu 13.4. tohto štatútu, pričom Spoločnosť môže predĺžiť lehotu na Redemáciu najdlhšie na 12 mesiacov v súlade so Zákomom.

13.2. Rozhodujúcim dňom je Pracovný deň, v ktorom Spoločnosť obdržala Pokyn na redemáciu. Pokyn na redemáciu platí v deň doručenia Pokynu na redemáciu do Spoločnosti. Ak deň doručenia Pokynu na redemáciu do Spoločnosti nie je Pracovným dňom, Pokyn na redemáciu sa považuje za doručený do Spoločnosti v najbližší nasledujúci Pracovný deň.

13.3. Vyplatením ceny uvedenej v bode 13.1. tohto štatútu na akýkoľvek bežný účet podielnika, ktorý je Spoločnosti známy, alebo na akýkoľvek bežný účet, ktorý podielnik uviedol Spoločnosti na účely výplaty peňažných prostriedkov, podielový list zaniká.

13.4. Pri Redemácii podielového listu Spoločnosť môže požadovať od podielnika výstupný poplatok spojený s Redemáciou podielového listu, najviac však vo výške 5 % z Aktuálnej ceny podielového listu, z ktorej sa tento výstupný poplatok vypočítava (ďalej len „Výstupný poplatok“). Spoločnosť nebude požadovať Výstupný poplatok, a to ani v jeho čiastočnej výške, ak by jeho súčet so Vstupným poplatkom vyúčtovaným podielnikovi pri vydaní podielového listu prekročil 5 % z Aktuálnej ceny podielového listu v čase Redemácie. Rozdiel Aktuálnej ceny podielového listu platnej v rozhodujúci deň, v ktorom Spoločnosť obdržala Pokyn na redemáciu a Výstupného poplatku predstavuje nákupnú cenu podielového listu. Výstupný poplatok je príjmom Spoločnosti. Vzhľadom na charakter aktív, do ktorých Spoločnosť investuje majetok vo Fonde môže Spoločnosť počas Mimoriadnych období 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. Aktuálna výška Výstupného poplatku (vrátane informácie či je príjmom Spoločnosti alebo sa v plnej výške považuje za výnos Fondu) je uvedená v PP a KII. Výstupný poplatok je Spoločnosť oprávnená znížiť, a to najmä s ohľadom na distribučný kanál, prostredníctvom ktorého investor investoval, pričom Spoločnosť uplatňuje princíp rovnakého zaobchádzania so všetkými investormi. Výška Výstupného poplatku je účtovaná k rozhodujúcemu dňu podľa bodu 13.2. tohto štatútu.

14. Pozastavenie Redemácie podielových listov

14.1. V mimoriadnych prípadoch môže Spoločnosť, v zmysle Zákona, najdlhšie na dobu dvanástich mesiacov, pozastaviť Redemáciu podielových listov Fondu, a to len ak je to v záujme podielnikov. O pozastavení Redemácie podielových listov rozhoduje predstavenstvo Spoločnosti.

14.2. Takéto pozastavenie Redemácie podielových listov je platné od okamihu jeho vyhlásenia až do okamihu, kedy je predstavenstvom Spoločnosti vyhlásené za ukončené. Počas tejto doby nedochádza k Redemácii ani k vydávaniu podielových listov Fondu, a to sa vzťahuje aj na Redemáciu a vydávanie podielových listov, o ktorých Redemáciu alebo vydanie bolo požiadané do doby pozastavenia Redemácie podielových listov, u ktorých ešte nedošlo k Redemácii alebo nebol podaný pokyn na pripísanie podielových listov na účet majiteľa zaknihovaných podielových listov. Všetky pokyny doručené do Spoločnosti v tomto období budú po obnovení Redemácie podielových listov vykonané za Aktuálnu hodnotu podielu ku dňu obnovenia Redemácie podielových listov.

14.3. Dôvod a dobu pozastavenia Redemácie podielových listov oznámi Spoločnosť bezodkladne NBS a spôsobom uvedeným v bode 14.4. tohto štatútu dá na vedomie podielnikom. NBS môže rozhodnutie o pozastavení Redemácie podielových listov zrušiť, ak zistí, že pozastavenie je v rozpore so záujmami podielnikov.

14.4. Spoločnosť informuje podielnikov bez zbytočného odkladu o dôvodoch a dobe pozastavenia Redemácie podielových listov a o obnovení vydávania a Redemácie podielových listov vo svojom sídle, na Predajných miestach a na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk.

15. Prestup medzi podielovými fondami

15.1. Spoločnosť realizuje prestup z podielového fondu spravovaného Spoločnosťou do iného podielového fondu spravovaného Spoločnosťou na základe Pokynu na presun tak, že k rozhodujúcemu dňu podľa bodu 13.2. tohto štatútu redemuje podielové listy podielového fondu spravovaného Spoločnosťou na bežný účet vedený Depozitárom pre podielový fond spravovaný Spoločnosťou uvedený v Pokyne na presun a v nasledujúci Pracovný deň v hodnote zodpovedajúcej vyplateným podielovým listom z tejto Redemácie vydá podielový list podielového fondu spravovaného Spoločnosťou uvedeného v Pokyne na presun, pričom sa primerane použijú body 12. a 13. tohto

štatútu. Podmienky prestupu z podielového fondu spravovaného Spoločnosťou do iného podielového fondu spravovaného Spoločnosťou podľa prvej vety tohto bodu sú uvedené v PP.

16. Postup pri zmene tohto štatútu

16.1. Zmeny tohto štatútu počas trvania zmluvného vzťahu medzi Spoločnosťou a podielnikom je Spoločnosť oprávnená vykonať v závislosti od zmien príslušných právnych predpisov alebo svojej obchodnej politiky. Zmeny štatútu schvaľuje predstavenstvo Spoločnosti.

16.2. Zmeny tohto štatútu nadobúdajú platnosť a účinnosť v deň stanovený rozhodnutím predstavenstva Spoločnosti, pričom zmeny tohto štatútu nemôžu nadobudnúť platnosť a účinnosť pred nadobudnutím právoplatnosti príslušného rozhodnutia NBS o predchádzajúcom súhlase na zmenu tohto štatútu alebo rozhodnutia NBS, ktorým boli nariadené zmeny tohto štatútu podľa Zákona.

16.3. Informácia o zmenách tohto štatútu vrátane úplného zmeneného znenia tohto štatútu bude zverejnená v sídle Spoločnosti, v sídle Depozitára, na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk a na Predajných miestach spolu s určením ich platnosti a účinnosti, a to najneskôr v deň, v ktorý nadobudnú platnosť. Nadobudnutím účinnosti zmeneného znenia tohto štatútu stráca platnosť a účinnosť jeho predchádzajúce znenie. S aktuálnym platným a účinným znením tohto štatútu je možné sa oboznámiť v sídle Spoločnosti, v sídle Depozitára, na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk a na Predajných miestach.

17. Postup pri zmene predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov

17.1. Zmeny PP a KII počas trvania zmluvného vzťahu medzi Spoločnosťou a podielnikom je Spoločnosť oprávnená vykonať v závislosti od zmien príslušných právnych predpisov alebo svojej obchodnej politiky alebo na základe rozhodnutia predstavenstva Spoločnosti. Zmeny PP a KII schvaľuje predstavenstvo Spoločnosti.

17.2. Informácia o zmenách PP a KII vrátane úplného zmeneného znenia PP a KII bude zverejnená v sídle Spoločnosti, v sídle Depozitára, na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk a na Predajných miestach spolu s určením ich platnosti a účinnosti, a to najneskôr v deň, v ktorý nadobudnú platnosť. Nadobudnutím účinnosti zmeneného znenia PP a KII stráca platnosť a účinnosť ich predchádzajúce znenie. S aktuálnym platným a účinným znením PP a KII je možné sa oboznámiť v sídle Spoločnosti, v sídle Depozitára, na webovom sídle Spoločnosti www.tam.sk a na Predajných miestach.

18. Zodpovednosť Spoločnosti

18.1. Spoločnosť zodpovedá len za škody ňou zavinené. Ak bola škoda spôsobená zavinením alebo zanedbaním povinnosti podielníka, znáša ju sám.

18.2. Spoločnosť preskúma, či písomnosti, ktoré na základe vzťahu s podielnikom je povinná prevziať, zodpovedajú obsahu zmluvy. Nezodpovedá však za pravosť, platnosť a preklad písomností ani za obsahovú zhodu predkladaných písomností so skutkovým právnym vzťahom.

18.3. Spoločnosť nezodpovedá za škody spôsobené:

- a) falšovaním alebo nesprávnym vyplnením pokynov, žiadostí a iných dokladov,
- b) predložením falšovaných alebo pozmeňovaných dokladov a listín,
- c) zmenou hodnoty platobného prostriedku,
- d) akceptovaním úkonov tých osôb, ktoré považuje na základe predložených dokladov a listín za oprávnené konať.

18.4. Ak vznikne z prieťahov alebo chybných postupov Spoločnosti pri realizácii pokynov podielníka alebo pri podávaní správ o nich škoda, Spoločnosť zodpovedá len za stratu výnosov, okrem prípadu, ak by bolo z pokynu jednoznačne zrejmé nebezpečenstvo škody.

18.5. Predchádzajúcimi ustanoveniami bodu 18. tohto štatútu nie je dotknutá zodpovednosť Spoločnosti za riadne plnenie svojich povinností podľa Zákona a tohto štatútu.

19. Záverečné ustanovenia

19.1. Tento štatút je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy podielníka so Spoločnosťou. Podielník nadobudnutím podielového listu akceptuje ustanovenia tohto štatútu.

19.2. V prípade pojmových alebo významových nezrovnalostí alebo pochybností pri zneniach akýchkoľvek dokumentov vzťahujúcich sa k Fondu alebo k podielovým listom Fondu aj v inom ako v slovenskom jazyku má prednosť znenie týchto dokumentov v slovenskom jazyku.

19.3. V prípade prevodu správy Fondu na inú správcovskú spoločnosť, Spoločnosť informuje podielníka spôsobom uvedeným v bode 9.2. tohto štatútu. V prípade zlúčenia Fondu s iným otvoreným podielovým fondom, Spoločnosť zverejní informáciu o uskutočnení zlúčenia spôsobom uvedeným v bode 9.2. tohto štatútu.

19.4. Tento štatút schválilo predstavenstvo Spoločnosti dňa 9. decembra 2021 s účinnosťou od 13. decembra 2021 v súlade s právoplatným rozhodnutím NBS č.sp.: NBS1-000-066-806, č.z.: 100-000-320-119 o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu tohto štatútu zo dňa 7. decembra 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9. decembra 2021.

19.5. Nadobudnutím účinnosti zmeneného znenia tohto štatútu, stráca platnosť a účinnosť predchádzajúce znenie štatútu Fondu zo dňa 29. januára 2019, schválené právoplatným rozhodnutím NBS č.sp.: NBS1-000-030-811, č.z.: 100-000-145-953 o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu tohto štatútu zo dňa 7. januára 2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17. januára 2019.

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

Bratislava 9. december 2021

Marek Prokopec v. r.
predseda predstavenstva

Martin Ďuriančík v. r.
podpredseda predstavenstva