

# PROSPEKT PODIELOVÝCH LISTOV

## Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., AP Realitný fond u.p.f.

### ISIN: SK3000001246

Tento dokument je prospektom podielových listov špeciálneho podielového fondu kvalifikovaných investorov vo forme uzavretého podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., AP Realitný fond u.p.f. (ďalej aj "**Fond**" a "**Prospekt**").

Tento Prospekt je vypracovaný Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. so sídlom na Hodžovom námestie 3, 811 06 Bratislava 1, : 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 1689/B (ďalej aj „**Emitent**“), za účelom verejnej ponuky podielových listov Fondu a prijatia všetkých podielových listov Fondu (ďalej aj "**Podielové listy**") na obchodovanie na regulovanom trhu organizovanom Burzou cenných papierov v Bratislave, a.s. (ďalej aj "**BCPB**" a "**Prijatie na obchodovanie**"). Podielové listy budú vydané v súlade so zákonom č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov, a zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, v zaknihovanej podobe na meno podielníka a vedené Centrálnym depozitárom cenných papierov SR, a. s. s. (ďalej aj "**CDCP**"), a) na účte majiteľa v CDCP alebo na účte majiteľa vedenom účastníkom CDCP, alebo b) v internej evidencii osoby, pre ktorú CDCP vedie držiteľský účet.

Distribúcia tohto Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Podielových listov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Tento Prospekt nebol autorizovaný ani schválený žiadnym relevantným orgánom akejkoľvek jurisdikcie okrem Národnej banky Slovenska (ďalej aj "**NBS**").

Rozhodnutím o schválení Prospektu NBS len potvrdzuje, že schválený Prospekt spĺňa štandardy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti vyžadované Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 o prospekte, ktorý sa zverejňuje pri prijatí cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej aj ako "**Nariadenie**") a ďalších príslušných právnych predpisov, t. j. že obsahuje potrebné informácie, ktoré sú nevyhnutné na to, aby investor mohol informovane posúdiť Emitenta, Fond a Podielové listy, ktoré majú byť Prijaté na obchodovanie. NBS neposudzuje výsledky hospodárenia alebo finančnú situáciu Emitenta či Fondu a schválením Prospektu negarantuje budúcu ziskovosť Fondu.

Tento prospekt bol vypracovaný k dátumu 30. november 2021 a informácie v ňom uvedené sú aktuálne len k tomuto dátumu. Emitent bude v rozsahu vyžadovanom všeobecne záväznými právnymi predpismi zverejňovať správy o výsledkoch hospodárenia Fondu a o finančnej situácii Fondu a plniť si informačnú povinnosť.

Všetky výročné správy Emitenta a Fondu zverejnené po dátume vyhotovenia tohto Prospektu sú k dispozícii na nahliadnutie každému záujemcovi na internetovej stránke Emitenta [www.tatrabanka.sk/sk/tam/novy-investor/](http://www.tatrabanka.sk/sk/tam/novy-investor/) v časti <https://www.tatrabanka.sk/sk/tam/o-spolocnosti/dokumenty/spravy-hospodareni/> (informácie na internetovej stránke Emitenta, s výnimkou finančných informácií uvedených v tomto Prospekte, nie sú súčasťou tohto Prospektu) alebo počas bežnej pracovnej doby v sídle Emitenta, jeho obchodných priestoroch a obchodných miestach.

Emitent podá žiadosť o Prijatie na obchodovanie s uvedením na regulovaný trh do šiestich mesiacov od začiatku vydávania Podielových listov. Emitent očakáva, že k Prijatiu na obchodovanie dôjde v priebehu roku 2022. Nemožno však zaručiť, že žiadosť o Prijatie na obchodovanie bude schválená. Emitent si vyhradzuje právo nepodať žiadosť o Prijatie na obchodovanie v prípade, ak mu to umožní platná legislatíva. V takom prípade nebudú Podielové listy obchodované na regulovanom trhu.

Na účely verejnej ponuky a Prijatia na obchodovanie bude Prospekt platný počas obdobia dvanástich mesiacov odo dňa jeho konečného schválenia NBS. Prospekt je platný do 14. decembra 2022. Povinnosť doplniť Prospekt v prípade významného nového faktora, podstatnej chyby alebo podstatnej nepresnosti sa neuplatňuje, ak Prospekt už nie je platný. Kedykoľvek počas platnosti Prospektu môže byť v súvislosti s jeho aktualizáciou vypracovaný a predložený na schválenie NBS dodatok k Prospektu. Po schválení bude dodatok zverejnený v súlade s článkom 21 Nariadenia.

## OBSAH

1. SÚRHN .....	8
2. RIZIKOVÉ FAKTORY .....	17
2.1. RIZIKOVÉ FAKTORY ŠPECIFICKÉ PRE EMITENTA .....	17
2.2. RIZIKOVÉ FAKTORY ŠPECIFICKÉ PRE PODIELOVÉ LISTY .....	22
3. ÚDAJE VZŤAHUJÚCE SA K EMITENTOVÍ .....	24
3.1. ÚDAJE O EMITENTOVÍ .....	24
3.1.1. ZODPOVEDNÉ OSOBY .....	24
3.1.2. VYHLÁSENIE ZODPOVEDNÝCH OSÔB .....	24
3.1.3. VYHLÁSENIE ALEBO SPRÁVA ZNALCA .....	24
3.1.4. ÚDAJE TRETÍCH STRÁN .....	24
3.2. ŠTATUTÁRNI AUDÍTORI .....	24
3.2.1. MENÁ A ADRESY AUDÍTOROV EMITENTA ZA OBDOBIE, ZA KTORÉ SÚ UVEDENÉ HISTORICKÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE .....	24
3.3. INFORMÁCIE O EMITENTOVÍ .....	24
3.3.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE (FOND) .....	24
3.4. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA .....	25
3.5. PREHĽAD PREVÁDZKOVEJ A FINANČNEJ SITUÁCIE .....	26
3.5.1. FINANČNÝ STAV .....	26
3.5.2. INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH FAKTOROCH, KTORÉ PODSTATNE VPLÝVAJÚ NA PRÍJMY EMITENTA Z ČINNOSTÍ .....	26
3.6. ZDROJE KAPITÁLU .....	26
3.6.1. INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA OBMEDZENÍ POUŽÍVANIA ZDROJOV KAPITÁLU, KTORÉ PODSTATNE OVPLYVNILI ALEBO MOHLI PODSTATNE OVPLYVNIŤ, ČI UŽ PRIAMO ALEBO NEPRIAMO ČINNOSŤ EMITENTA .....	26
3.7. REGULAČNÉ PROSTREDIE .....	27
3.7.1. INFORMÁCIE O VLÁDNEJ, EKONOMICKEJ, ROZPOČTOVEJ, MENOVEJ ALEBO VŠEOBECNEJ POLITIKE ALEBO O FAKTOROCH, KTORÉ MÔŽU PODSTATNE OVPLYVNIŤ ČINNOSŤ ALEBO PREVÁDZKU FONDU .....	27
3.8. PROGNÓZY ALEBO ODHADY ZISKU .....	27
3.9. SPRÁVNE, RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY A VRCHOLOVÝ MANAŽMENT ...	27
3.9.1. MENÁ, OBCHODNÉ ADRESY A FUNKCIE ČLENOV SPRÁVNÝCH, RIADIACICH ALEBO DOZORNÝCH ORGÁNOV EMITENTA A INFORMÁCIA O HLAVNÝCH AKTIVITÁCH NIMI VYKONÁVANÝCH MIMO EMITENTA, AK SÚ VZHLADOM NA EMITENTA VÝZNAMNÉ .....	27
3.9.2. KONFLIKTY ZÁUJMOV RIADIACICH, SPRÁVNÝCH A KONTROLNÝCH ORGÁNOV A VRCHOLOVÉHO VEDENIA .....	28

3.10. POSTUPY VEDÚCICH ORGÁNOV .....	28
3.10.1. DÁTUM UPLYNUTIA SÚČASNÉHO FUNKČNÉHO OBDOBIA A OBDOBIE, POČAS KTORÉHO DANÁ OSOBA PRACOVALA V DANEJ FUNKCII.....	29
3.10.2. VYHLÁSENIE O TOM, ČI EMITENT DODRŽIAVA REŽIM/REŽIMY SPRÁVY A RIADENIA SPOLOČNOSTI, KTORÉ SA NA EMITENTA VZŤAHUJÚ.....	29
3.10.3. POTENCIÁLNE VÝZNAMNÉ VPLYVY NA SPRÁVU A RIADENIE SPOLOČNOSTI VRÁTANE BUDÚCICH ZMIEN ZLOŽENIA VEDÚCICH ORGÁNOV A VÝBOROV (AK SA O NICH UŽ ROZHODLO NA ZASADNUTIACH VEDÚCICH ORGÁNOV A/ALEBO AKCIONÁROV).....	29
3.11. ZAMESTNANCI .....	29
3.11.1. DRŽBY AKCIÍ A OPCIE NA AKCIE.....	29
3.12. HLAVNÍ AKCIONÁRI .....	29
3.12.1. OSOBY, KTORÉ MAJÚ PRIAMO ALEBO NEPRIAMO PODIEL NA KAPITÁLI ALEBO HLASOVACÍCH PRÁVACH EMITENTA.....	29
3.12.2. ROZDELENIE HLASOVACÍCH PRÁV EMITENTA .....	29
3.12.3. KONTROLA NAD EMITENTOM.....	30
3.13. FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV A ZÁVÄZKOV, FINANČNEJ SITUÁCIE A ZISKOV A STRÁT EMITENTA .....	30
3.13.1. HISTORICKÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE – FOND .....	30
3.13.2. HISTORICKÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE – EMITENT .....	30
3.13.3. PRIEBEŽNÉ A INÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE - EMITENT .....	33
3.13.4. AUDIT HISTORICKÝCH ROČNÝCH FINANČNÝCH INFORMÁCIÍ .....	34
3.13.4.1. Vyhlásenie o audite historických finančných údajov.....	34
3.13.4.2. Ostatné informácie.....	34
3.13.4.3. Vyhlásenie o zdroji údajov.....	34
3.13.5. DIVIDENDOVÁ POLITIKA .....	35
3.13.5.1. Opis politiky Fondu pre rozdeľovanie dividend a všetky príslušné obmedzenia ....	35
3.13.5.2. Opis politiky Emitenta pre rozdeľovanie dividend a všetky príslušné obmedzenia	35
3.13.5.3. Výška dividend .....	35
3.13.6. SÚDNE A ROZHODCOVSKÉ KONANIA.....	35
3.13.6.1. Informácie o všetkých vládnych, súdnych alebo rozhodcovských konaniach Emitenta	35
3.13.7. VÝZNAMNÁ ZMENA FINANČNEJ SITUÁCIE EMITENTA .....	36
3.13.7.1. Opis každej významnej zmeny finančnej situácie skupiny, ku ktorej došlo od konca posledného finančného obdobia, za ktoré bola uverejnená auditovaná účtovná závierka emitenta.....	36
3.14. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE .....	36

3.14.1. AKCIOVÝ KAPITÁL .....	36
3.14.2. ZAKLADATEĽSKÝ DOKUMENT A STANOVY.....	37
3.14.2.1. Register a číslo položky a stručný popis cieľov a zámerov Emitenta a kde ich možno nájsť v aktuálnom zakladateľskom dokumente a v stanovách .....	37
3.14.2.2. Stručný popis každého ustanovenia stanov, štatútov, zakladateľskej listiny alebo interných predpisov Emitenta, ktorých následkom je oneskorenie, odklad, alebo zabránenie zmene v ovládaní Emitenta.....	37
3.15. VÝZNAMNÉ ZMLUVY.....	37
3.15.1. VÝZNAMNÉ ZMLUVY, ODLIŠNÉ OD ZMLÚV, KTORÉ BOLI UZATVORENÉ PRI ZVYČAJNOM VÝKONE OBCHODNEJ ČINNOSTI, KTORÝCH JE EMITENT ALEBO KTORÝKOLÍKVEK ČLEN SKUPINY ÚČASTNÍKOM, ZA DVA ROKY BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE UVEREJNENIU REGISTRAČNÉHO DOKUMENTU .....	37
3.16. DOSTUPNÉ DOKUMENTY.....	37
Počas platnosti tohto Prospektu je v prípade potreby možné nahliadnuť do stanov Emitenta, ktoré sa nachádzajú k nahliadnutiu investorom v sídle Emitenta .....	37
3.17. INVESTIČNÝ CIEĽ A POLITIKA.....	37
3.17.1. OPIS INVESTIČNEJ POLITIKY, STRATÉGIE A CIEĽOV.....	37
3.17.2. OPIS POSTUPOV, POMOCOU KTORÝCH MÔŽE EMITENT ZMENIŤ INVESTIČNÚ STRATÉGIU ALEBO INVESTIČNÚ POLITIKU ALEBO OBE .....	39
3.17.3. LIMITY PÁKOVÉHO EFEKTU FONDU .....	39
3.17.4. ZÁKONNÝ ŠTATÚT FONDU SPOLU S NÁZVOM REGULÁTORA.....	39
3.17.5. PROFIL TYPICKÉHO INVESTORA, PRE KTORÉHO JE FOND URČENÝ...	39
3.17.6. VYHLÁSENIE EMITENTA .....	40
3.18. INVESTIČNÉ OBMEDZENIA .....	40
3.18.1. VYHLÁSENIE O INVESTIČNÝCH OBMEDZENIACH.....	40
3.18.2. INFORMÁCIE, KEĎ VIAC NEŽ 20 % CELKOVÝCH AKTÍV FONDU MÔŽE BYŤ INVESTOVANÝCH DO ŠPECIFICKÝCH AKTÍV .....	40
3.18.3. NEHNUTEĽNOSTI .....	41
3.18.4. DERIVÁTOVÉ FINANČNÉ NÁSTROJE, NÁSTROJE PEŇAŽNÉHO TRHU, MENY .....	41
3.19. POSKYTOVATELIA SLUŽIEB PRE ŽIADATEĽA .....	41
3.19.1. SKUTOČNÁ ALEBO ODHADOVANÁ MAXIMÁLNA VÝŠKA VŠETKÝCH PODSTATNÝCH POPLATKOV, KTORÉ MÁ PRIAMO ALEBO NEPRIAMO ZAPLATIŤ FOND ZA VŠETKY SLUŽBY POSKYTNUTÉ NA ZÁKLADE DOHÔD UZAVRETÝCH K DÁTUMU ALEBO PRED DÁTUMOM REGISTRAČNÉHO DOKUMENTU A OPIS SPÔSOBU, AKÝM SA TIETO POPLATKY VYPOČÍTAVAJÚ	41

3.19.2.	OPIS VŠETKÝCH POPLATKOV, KTORÉ MÁ PRIAMO ALEBO NEPRIAMO ZAPLATIŤ FONDU, KTORÉ NEMÔŽU BYŤ KVANTIFIKOVANÉ PODĽA BODU 3.19.1. A KTORÉ SÚ ALEBO MÔŽU BYŤ PODSTATNÉ .....	41
3.19.3.	BENEFITY POSKYTOVATEĽOV SLUŽIEB FONDU OD TRETÍCH STRÁN..	41
3.19.4.	TOTOŽNOSŤ POSKYTOVATEĽOV SLUŽIEB A OPIS ICH POVINNOSTÍ A PRÁV INVESTORA .....	42
3.19.5.	OPIS VŠETKÝCH VÝZNAMNÝCH POTENCIÁLNYCH KONFLIKTOV ZÁUJMOV, KTORÉ BY KTORÝKOLVEK POSKYTOVATEĽ SLUŽIEB FONDU MOHOL MAŤ, POKIAĽ IDE O ICH POVINNOSTI VOČI FONDU A POVINNOSTI, KTORÉ MÁ VOČI TRETÍM STRANÁM, A ICH OSTATNÉ ZÁUJMY, OPIS VŠETKÝCH EXISTUJÚCICH OPATRENÍ NA RIEŠENIE TAKÝCHTO POTENCIÁLNYCH KONFLIKTOV .....	42
3.20.	ÚSCHOVA.....	43
3.21.	OCEŇOVANIE .....	43
3.21.1.	OPIS POSTUPU OCEŇOVANIA .....	43
3.21.2.	PODROBNOSTI VŠETKÝCH OKOLNOSTÍ, ZA KTORÝCH MÔŽU BYŤ OCEŇOVANIA POZASTAVENÉ.....	44
3.22.	FINANČNÉ INFORMÁCIE.....	45
3.23.	ÚDAJE ZAČLENENÉ ODKAZOM.....	45
4.	ÚDAJE VZTAHUJÚCE SA K CENNÝM PAPIEROM .....	46
4.1.	ZODPOVEDNÉ OSOBY, INFORMÁCIE O TRETÍCH STRANÁCH, SPRÁVY EXPERTOV A SCHVÁLENIE PRÍSLUŠNÝM ORGÁNOM.....	46
4.1.1.	ZODPOVEDNÉ OSOBY.....	46
4.1.2.	ZODPOVEDNÉ OSOBY.....	46
4.2.	NEVYHNUTNÉ INFORMÁCIE.....	46
4.2.1.	VYHLÁSENIE O PREVÁDZKOVOM KAPITÁLI.....	46
4.2.2.	DÔVODY PONUKY A POUŽITIE VÝNOSOV .....	46
4.3.	INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA CENNÝCH PAPIEROV, KTORÉ MAJÚ BYŤ PONÚKNUTÉ/PRIJATÉ NA OBCHODOVANIE.....	46
4.3.1.	OPIS DRUHU A TRIEDY CENNÝCH PAPIEROV .....	46
4.3.2.	PRÁVNE PREDPISY, NA ZÁKLADE KTORÝCH BOLI CENNÉ PAPIERE VYTVORENÉ.....	46
4.3.3.	FORMA A PODOBA CENNÝCH PAPIEROV.....	47
4.3.4.	MENA EMISIE CENNÝCH PAPIEROV .....	47
4.3.5.	OPIS PRÁV SPOJENÝCH S CENNÝMI PAPIERMI.....	47
4.3.6.	V PRÍPADE NOVÝCH EMISÍ, VYHLÁSENIE O UZNESENIACH, POVOLENIACH A SCHVÁLENIACH, NA ZÁKLADE KTORÝCH BOLI ALEBO BUDÚ CENNÉ PAPIERE VYSTAVENÉ A/ALEBO VYDANÉ.....	47

4.3.7. V PRÍPADE NOVÝCH EMISÍ OČAKÁVANÝ DÁTUM EMISIE CENNÝCH PAPIEROV 47	47
4.3.8. OPIS VŠETKÝCH OBMEDZENÍ PREVODITEĽNOSTI CENNÝCH PAPIEROV....	47
4.3.9. VYHLÁSENIE O EXISTENCII AKÝCHKOĽVEK VNÚTROŠTÁTNYCH PRÁVNÝCH PREDPISOV O PREVZATIACH (AK NEJAKÉ EXISTUJÚ) UPLATNITEĽNÝCH NA EMITENTA, KTORÉ MÔŽU ZABRÁNIŤ TAKÉMUTO PREVZATIU .....	47
4.3.10. ZVEREJNENIE INFORMÁCIÍ O VEREJNÝCH PONUKÁCH NA PREVZATIE TRETÍMI STRANAMI, KTORÉ SA VYSKYTLI POČAS POSLEDNÉHO FINANČNÉHO ROKA A BEŽNÉHO FINANČNÉHO ROKA.....	48
4.3.11. INFORMÁCIE K ZDAŇOVANIU CENNÝCH PAPIEROV.....	48
4.3.12. POTENCIÁLNY VPLYV NA INVESTÍCIE V PRÍPADE RIEŠENIA KRÍZOVEJ SITUÁCIE PODĽA SMERNICE EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY 2014/59/EÚ	48
4.3.13. TOTOŽNOSŤ A KONTAKTNÉ ÚDAJE OSOBY PONÚKAJÚCEJ CENNÉ PAPIERE	48
4.4. PODMIENKY VEREJNEJ PONUKY CENNÝCH PAPIEROV .....	49
4.4.1. PODMIENKY, ŠTATISTICKÉ ÚDAJE O PONUKE, OČAKÁVANÝ HARMONOGRAM A POŽADOVANÉ KROKY PRI PODÁVANÍ ŽIADOSTÍ NA PONUKU .....	49
4.4.1.1. Podmienky, ktorým ponuka podlieha.....	49
4.4.1.2. Celková výška emisie/ponuky.....	49
4.4.1.3. Lehota, vrátane všetkých možných zmien, počas ktorej bude ponuka otvorená a opis postupu pre žiadosť .....	49
4.4.1.4. Uvedenie toho, kedy a za akých okolností možno ponuku odvolať alebo pozastaviť a či možno ponuku odvolať po začatí obchodovania .....	49
4.4.1.5. Opis všetkých možností znížiť upisovanie a spôsobu náhrady preplatku, ktorý žiadatelia zaplatili .....	50
4.4.1.6. Podrobnosti o minimálnej a/alebo maximálnej sume žiadosti (v počte cenných papierov alebo v súhrnnej sume, ktorá sa má investovať) .....	50
4.4.1.7. Uvedenie lehoty, počas ktorej možno od žiadosti odstúpiť, za predpokladu, že sa investorom povolí odstúpiť od ich upisovania .....	50
4.4.1.8. Spôsob a lehoty na splatenie cenných papierov a na doručenie cenných papierov.....	50
4.4.1.9. Úplný opis spôsobu a dátumu zverejnenia výsledkov ponuky.....	50
4.4.1.10. Postup výkonu akéhokoľvek predkupného práva, obchodovateľnosti upisovacích práv a zaobchádzania s neuplatnenými upisovacími právami .....	50
4.4.2. PLÁN DISTRIBÚCIE A PRIDEĽOVANIA .....	50
4.4.2.1. Rôzne kategórie potenciálnych investorov, ktorým sa cenné papiere ponúkajú .....	50
4.4.2.2. Upisovanie hlavnými akcionármi, členmi riadiacich, dozorných alebo správnych orgánov Emitenta alebo akýmikoľvek osobami, ktorých podiel na ponuke presahuje 5 %.....	50
4.4.2.3. Informácia o predbežnom rozdelení novej emisie .....	51
4.4.2.4. Postup oznámenia pridelennej sumy žiadateľom a údaj o tom, či je možné začať obchodovať pred realizáciou oznámenia .....	51

4.4.3. STANOVOVANIE CIEN .....	51
4.4.3.1. Cena, za ktorú sa cenné papiere budú ponúkať a výška všetkých nákladov a daní, ktoré budú účtované upisovateľovi alebo kupujúcemu .....	51
4.4.3.2. Postup zverejnenia ceny ponuky .....	51
4.4.4. UMIESTŇOVANIE A UPISOVANIE .....	51
4.4.4.1. Názov a adresa koordinátora/koordinátorov celkovej ponuky a jednotlivých častí ponuky	51
4.4.4.2. Názvy a adresy všetkých platobných agentov a depozitných zástupcov .....	51
4.4.4.3. Názvy a adresy subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie na základe pevného záväzku, a názvy a adresy subjektov, s ktorými bolo dohodnuté umiestnenie emisie bez pevného záväzku alebo na základe dohôd typu „najlepšia snaha“ .....	51
4.4.4.4. Kedy bola alebo bude dosiahnutá dohoda o upisovaní .....	51
4.5. PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A DOHODY O OBCHODOVANÍ .....	52
4.6. PREDÁVAJÚCI DRŽITELIA CENNÝCH PAPIEROV .....	52
4.7. NÁKLADY SPOJENÉ S EMISIOU/PONUOKOU .....	52
4.8. ZRIEDENIE .....	52
4.9. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE .....	52

[ZVYŠOK STRANY ZOSTAL ZÁMERNE PRÁZDNY]

## 1. SÚHRN

Nižšie uvedený súhrn spĺňa požiadavky Nariadenia a Delegovaného Nariadenia Komisie (EÚ) 2019/979, ktorým sa dopĺňa Nariadenie, vrátane požiadaviek na obsah uvedených v čl. 7 Nariadenia. Zhrnutie uvádza kľúčové informácie, ktoré investori potrebujú, aby porozumeli povahe a rizikám Fondu a Podielových listov, ktoré sú ponúkané alebo Prijaté na obchodovanie. Zhrnutie sa má vykladať v spojení s ostatnými časťami Prospektu, aby investorom pomohlo zväziť, či do takýchto cenných papierov investovať.

<b>ODDIEL A – ÚVOD</b>	
<b>Názov cenných papierov a ich medzinárodné identifikačné číslo (ISIN)</b>	Podielové listy Tatra Asset Management, správ. spol., a. s. AP Realitný fond u.p.f. ISIN: SK3000001246
<b>Totožnosť a kontaktné údaje Emitenta, vrátane jeho identifikačného označenia právnickej osoby (LEI)</b>	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 Internetová stránka: <a href="http://www.tatrabanka.sk/sk/tam/novy-investor/">www.tatrabanka.sk/sk/tam/novy-investor/</a> Email: <a href="mailto:upf@tam.sk">upf@tam.sk</a> LEI: 31570020000000005803
<b>Totožnosť a kontaktné údaje osoby ponúkajúcej cenné papiere, vrátane jej identifikačného označenia právnickej osoby (LEI)</b>	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 č. 71/B . LEI: 3157002JBF4I478MD587
<b>Totožnosť a kontaktné údaje príslušného orgánu, ktorý prospekt schvaľuje</b>	NÁRODNÁ BANKA SLOVENSKA Sídlo: Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava Domicil: Slovenská republika
<b>Dátum schválenia prospektu</b>	14. december 2021
<b>Upozornenie</b>	Emitent upozorňuje potencionálnych investorov do Podielových listov, že: a) tento súhrn je potrebné čítať ako úvod k Prospektu, b) akékoľvek rozhodnutie investovať do Podielových listov by malo byť založené na tom, že investor zväzi Prospekt ako celok, c) v prípade, že je na súde vznesený nárok na základe informácie uvedenej v Prospekte, môže byť žalujúcemu investorovi podľa vnútroštátneho práva uložená povinnosť uhradiť náklady na preklad Prospektu pred zahájením súdneho pojednávania, d) občianskoprávnu zodpovednosť nesú iba tie osoby, ktoré súhrn vrátane jeho prekladu predložili, avšak len, ak je súhrn zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami Prospektu, alebo ak súhrn v spojení s ostatnými časťami Prospektu neposkytuje kľúčové informácie, ktoré investorom pomáhajú pri rozhodovaní, či do príslušných cenných papierov investovať.

<b>ODDIEL B - KLÚČOVÉ INFORMÁCIE O EMITENTOVI</b>	
<b>Pododdiel B.1. – Kto je emitentom cenných papierov?</b>	
<b>Sídlo a právna forma emitenta, LEI, právne predpisy, podľa ktorých emitent vykonáva činnosť a krajina registrácie</b>	Tatra Asset Management, správ. spol., a. s. Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1 Domicil: Slovenská republika Právna forma: akciová spoločnosť LEI: 31570020000000005803 Právne predpisy, na základe ktorých Emitent vykonáva svoju činnosť: - zákon č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník, v platnom znení; - zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník, v platnom znení; - Zákon č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní, v platnom znení;



	<p>- zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch), v platnom znení; Krajina registrácie: Slovenská republika (ďalej aj „<b>Emitent</b>“)</p> <p>Emitent vydáva podielové listy a koná vo vlastnom mene a na účet nasledujúceho špeciálneho podielového fondu kvalifikovaných investorov vo forme uzavretého podielového fondu: Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., AP Realitný fond u.p.f. Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1 Domicil: Slovenská republika Právna forma: špeciálny podielový fond kvalifikovaných investorov vo forme uzavretého podielového fondu v zmysle § 136 Zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní, v platnom znení. LEI: 31570054UD3M2I60JE96 Krajina registrácie: Slovenská republika (ďalej aj „<b>Fond</b>“)</p>															
<p><b>Popis súčasnej povahy podnikania emitenta a jeho hlavných činností</b></p>	<p>Investičným zámerom Emitenta vo vzťahu k špeciálnemu podielovému fondu kvalifikovaných investorov vo forme uzavretého podielového fondu, je investovať získané peňažné prostriedky predovšetkým do realitných aktív s cieľom podieľať sa na zhodnotení realitného sektora a dosiahnuť v odporúčanom investičnom horizonte minimálne 10 rokov a pri primeranej miere rizika zhodnotenie. Investície majetku do realitných aktív môžu predstavovať až 100 % hodnoty majetku Fondu. Majetková účasť Fondu v obchodnej spoločnosti (t.j. menovitá hodnota akcií alebo obchodný podiel nadobúdaný do majetku Fondu) môže predstavovať menej ako 100 % základného imania obchodnej spoločnosti. Fond je Emitentom 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 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.</p>															
<p><b>Informácie o osobách, ktoré majú priamo či nepriamo podiel na kapitáli alebo hlasovacích právach emitenta</b></p>	<p>Emitent je dcérskou spoločnosťou Tatra banka, a.s., ktorá je zároveň súčasťou Skupiny RBI, ktorá patrí k najväčším a najvýznamnejším európskym bankovým skupinám, a poskytuje služby retailového, korporátneho a investičného bankovníctva v regióne strednej, juhovýchodnej a východnej Európy.</p> <p>Skupinu RBI tvorí spoločnosť Raiffeisen Bank International AG a jej jednotlivé dcérske spoločnosti, ktoré sú zahrnuté do konsolidácie Raiffeisen Bank International Group na základe priameho alebo nepriameho vlastníctva majetkového podielu v nich.</p>															
<p><b>Totožnosť kľúčových výkonných riaditeľov</b></p>	<p>Kľúčovými výkonnými riaditeľmi Emitenta sú:</p> <table border="1" data-bbox="579 1742 1369 1910"> <thead> <tr> <th>Meno a priezvisko</th> <th>Funkcia</th> <th>Od</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mgr. Marek Prokopec</td> <td>Predseda</td> <td>1.7.2017</td> </tr> <tr> <td>Ing. Martin Duriančík</td> <td>Podpredseda</td> <td>21.4.2004</td> </tr> <tr> <td>Ing. Michal Májek</td> <td>Člen</td> <td>1.7.2017</td> </tr> <tr> <td>Ing. Miloslav Mlynár</td> <td>Člen</td> <td>1.7.2020</td> </tr> </tbody> </table>	Meno a priezvisko	Funkcia	Od	Mgr. Marek Prokopec	Predseda	1.7.2017	Ing. Martin Duriančík	Podpredseda	21.4.2004	Ing. Michal Májek	Člen	1.7.2017	Ing. Miloslav Mlynár	Člen	1.7.2020
Meno a priezvisko	Funkcia	Od														
Mgr. Marek Prokopec	Predseda	1.7.2017														
Ing. Martin Duriančík	Podpredseda	21.4.2004														
Ing. Michal Májek	Člen	1.7.2017														
Ing. Miloslav Mlynár	Člen	1.7.2020														
<p><b>Totožnosť štatutárnych audítorov emitenta</b></p>	<p>Štatutárnym audítorom Emitenta je KPMG Slovensko spol. s r.o., IČO: 31348238, Dvořákovo nábřežie 10, 811 02 Bratislava</p>															

Štatutárnym audítorom Fondu je Deloitte Audit s.r.o., IČO: 31343414,  
Digital Park II, Einsteinova 23, 851 01 Bratislava.

**Pododdiel B.2. – Ktoré finančné informácie sú pre emitenta kľúčové?**

Vybrané minulé kľúčové finančné informácie Emitenta:

<b>Súvaha</b>	v tis. EUR	v tis. EUR	v tis. EUR
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Majetok</b>			
Pohľadávky voči bankám	35 842	35 815	32 540
Ostatné aktíva	2 094	2 079	1 800
<b>Majetok spolu</b>	<b>38 600</b>	<b>38 467</b>	<b>34 572</b>
<b>Závazky</b>			
Závazky vyplývajúce z dane z príjmov	266	218	2 182
Ostatné záväzky	1 573	1 970	1 067
<b>Závazky spolu</b>	<b>1 919</b>	<b>2 188</b>	<b>3 249</b>
Vlastné imanie (okrem zisku za bežný rok)	26 279	26 323	21 357
Zisk aktuálneho obdobia po zdanení	10 402	9 956	9 966
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>36 681</b>	<b>36 279</b>	<b>31 323</b>
<b>Závazky a vlastné imanie spolu</b>	<b>38 600</b>	<b>38 467</b>	<b>34 572</b>

<b>Výkaz ziskov a strát</b>	v tis. EUR	v tis. EUR	v tis. EUR
	<b>UO končiace sa 31.12.2020</b>	<b>UO končiace sa 31.12.2019</b>	<b>UO končiace sa 31.12.2018</b>
Výnosy z poplatkov a provízií	16 713	16 468	16 442
Náklady na poplatky a provízie	(664)	(909)	(1 232)
<b>Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií</b>	<b>16 049</b>	<b>15 559</b>	<b>15 210</b>
<b>Všeobecné administratívne náklady</b>	<b>(2 849)</b>	<b>(2 931)</b>	<b>(2 578)</b>
<b>ZISK pred zdanením</b>	<b>13 174</b>	<b>12 620</b>	<b>12 632</b>
Daň z príjmu	(2 772)	(2 664)	(2 666)
<b>ZISK po zdanení</b>	<b>10 402</b>	<b>9 956</b>	<b>9 966</b>

<b>Prehľad peňažných tokov</b>	v tis. EUR	v tis. EUR	v tis. EUR
	<b>31. decembra 2020</b>	<b>31. decembra 2019</b>	<b>31. decembra 2018</b>

<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Zisk pred zdanením	13 174	12 620	12 632
<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</i>	(339)	373	(829)
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)</b>	12 949	13 024	12 042
Výdavky na daň z príjmov (-/+)	(2 735)	(4 664)	(378)
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>10 214</b>	<b>8 360</b>	<b>11 667</b>
Vyplatené dividendy	(10 000)	(5 000)	-
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>(10 034)</b>	<b>(5 034)</b>	<b>-</b>
Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)	27	3 275	11 643
<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>35 815</b>	<b>32 540</b>	<b>20 897</b>
<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia</b>	<b>35 842</b>	<b>35 815</b>	<b>32 540</b>

V audítorských správach k vyššie uvedeným informáciám neboli uvedené žiadne výhrady.

Súvaha – priebežné a porovnávací informácie	v tis. EUR	
	30.6.2021	31.12.2020
<b>Majetok</b>		
Pohľadávky voči bankám	42 624	35 842
Pohľadávky voči podielovým fondom a ostatné aktíva	2 817	2 094
<b>Majetok spolu</b>	<b>46 154</b>	<b>38 600</b>
<b>Závazky a vlastné imanie</b>		
Závazky z dane z príjmov	498	266
Ostatné záväzky	1 486	1 573
Dlhodobé rezervy	80	80
<b>Závazky spolu</b>	<b>2 064</b>	<b>1 919</b>
Vlastné imanie (okrem zisku za bežný rok)	36 681	26 279
Zisk aktuálneho obdobia po zdanení	7 409	10 402
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>44 090</b>	<b>36 681</b>
<b>Závazky a vlastné imanie spolu</b>	<b>46 154</b>	<b>38 600</b>

<b>Výkaz ziskov a strát – priebežné a porovnávací informácie</b>	v tis. EUR	v tis. EUR
	<b>30.6.2021</b>	<b>30.6.2020</b>
Výnosy z poplatkov a provízií	10 873	8 153
Náklady na poplatky a provízie	(254)	(380)
<b>Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií</b>	<b>10 619</b>	<b>7 773</b>
<b>Všeobecné administratívne náklady</b>	<b>(1 219)</b>	<b>(1 471)</b>
Zisk pred zdanením	9 384	6 282
<b>Daň z príjmu</b>	<b>(1 975)</b>	<b>(1 325)</b>
Zisk po zdanení	7 409	4 957

Keďže Fond je novozaložený podielový fond, nemá k dispozícii žiadne historické finančné informácie, ktoré sú pre Emitenta kľúčové. Zároveň, vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti neexistujú žiadne stanoviská audítora k údajom.

### **Pododdiel B.3. – Aké sú hlavné riziká, ktoré sú špecifické pre daného emitenta?**

#### **Hlavné údaje o hlavných rizikách, ktoré sú špecifické pre emitenta alebo jeho odvetvie**

Okrem ekonomických, daňových a politických rizík, vyplývajúcich z doterajšieho vývoja ekonomiky Slovenskej republiky a z predpokladov jej budúceho vývoja, je Emitent pri svojej podnikateľskej činnosti vystavený aj ďalším rizikovým faktorom a to predovšetkým:

#### **Strategické riziko (nízke)**

Emitent sa pri výkone svojich činností rozhoduje o produktoch, ktoré na trh priniesie, o trhových segmentoch, ktoré bude obsluhovať ako aj o distribučných kanáloch, prostredníctvom ktorých bude svoje produkty obsluhovať. V budúcnosti môže dôjsť k chybnému rozhodnutiu, ktoré bude mať dopad na hospodárske výsledky Emitenta. Toto riziko má nízky vplyv na hodnotu investície vo Fonde.

#### **Riziko chybného investičného rozhodnutia (nízke)**

Emitent môže napriek svojej snahe urobiť chybné investičné rozhodnutie, ktoré môže negatívne ovplyvniť hodnotu majetku v podielových fondoch. Vzhľadom na to, že investičná stratégia Fondu je výhradne zameraná na investíciu do nákupného centra Aupark, Emitent neuskutočňuje žiadne iné investičné rozhodnutia. Dopad tohto rizika je preto nízky.

#### **Riziko chybného uskutočnenia obchodu (vysoké)**

Emitent pri naplňaní stratégie Fondu vstupuje do viacerých právnych vzťahov. Vzhľadom na výrazný rozsah týchto vzťahov, Emitent využíva služby renomovaných právnych kancelárií a iných poskytovateľov služieb. Napriek tomu existuje riziko, že uskutočnené obchody nebudú optimálne a môžu viesť k nižšej výkonnosti.

#### **Riziko nesprávneho výpočtu NAV (nízke)**

Emitent na dennej báze vypočítava hodnoty NAV ako aj kurz podielového listu. Existuje riziko, že pri tomto výpočte dôjde k chybe. V prípade, že by táto chyba poškodila podielnikov, môže dôjsť k odškodneniu týchto podielnikov. Vzhľadom na používané procesy a kontrolné mechanizmy, možno toto riziko považovať za nízke.

#### **Riziko podvodu (nízke)**

Emitent alebo ním spravované podielové fondy, môžu zaznamenať stratu z dôvodu interného alebo externého podvodu. Emitent

	<p>minimalizuje toto riziko starostlivým výberom obchodných partnerov, ako aj viacúrovňovou kontrolou pri vykonávaní činností spojených so správou podielových fondov.</p> <p><b>Riziko výpadku informačného systému</b> (nízke) Emitent využíva pri svojej činnosti viacero informačných systémov. Existuje riziko ich výpadku, ktoré môže viesť k viacerým rizikovým udalostiam, ako napríklad nevykonanie nevyhnutnej činnosti alebo nespĺnenie si povinnosti.</p> <p><b>Riziko nesplnenia zákonných požiadaviek</b> (nízke) Emitent vykonáva svoje činnosti v najlepšej snahe naplniť všetky zákonné povinnosti. Napriek tejto snahe môže dôjsť k pochybeniu Emitenta, čo môže mať za následok sankciu zo strany regulátora pre Emitenta. Dopad tohto rizika na podielnikov Fondu je nízky.</p>
--	---

<b>ODDIEL C – KEÚČOVÉ INFORMÁCIE O CENNÝCH PAPIEROCH</b>	
<b>Pododdiel C.1. - Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?</b>	
<b>Opis druhu a triedy cenných papierov vrátane ISIN</b>	Podielový list znie na meno podielníka, je vydávaný v zaknihovanej podobe a vedený v evidencii podľa zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v platnom znení. ISIN: SK3000001246
<b>Mena, menovitá hodnota a počet vydaných cenných papierov</b>	Ponúkané Podielové listy budú vydané v mene euro. Menovitá hodnota Podielového listu je 55 000,000000 EUR. Maximálny počet Podielových listov: 855. Vyjadrené v celkovej menovitej hodnote 47,025 mil. EUR. Konečný počet Podielových listov nie je Emitentovi ku dňu zostavenia Prospektu známy.
<b>Popis práv spojených s cennými papiermi</b>	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 zakladá rovnaké práva všetkých podielnikov.
<b>Potenciálny dopad na investíciu v prípade riešenia krízy podľa smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/59/EÚ</b>	Na Fond sa nevzťahujú obmedzenia, ktorými sa stanovuje rámec pre ozdravenie a riešenie krízy úverových inštitúcií a investičných spoločností podľa smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/59/EÚ.
<b>Opis všetkých obmedzení voľnej prevoditeľnosti cenných papierov</b>	Podielové listy sú prevoditeľné na inú osobu len so súhlasom Emitenta. Podielové listy môžu byť prevedené len na kvalifikovaného investora; v zmysle § 3 písm. ap) zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní, v platnom znení, sa kvalifikovaným investorom rozumie investor, ktorý investuje aspoň 50 000 EUR (ďalej len „Kvalifikovaný investor“).
<b>Dividendová politika</b>	Emitent môže z Fondu vyplácať dividendy podľa štatútu Fondu. Ak Emitent nerozhodne do konca mesiaca nasledujúceho po skončení príslušného kalendárneho roka (t.j. 31.12.), po dohode s depozitárom Fondu, o výpláte nižšej výšky dividendy alebo o nevyplatení dividendy za príslušný kalendárny rok, Emitent vyplatí podielnikom Fondu 100 % dividendy. Emitent sa tiež môže do konca mesiaca nasledujúceho po skončení príslušného kalendárneho roka, po dohode s depozitárom, rozhodnúť o tom, že dividenda bude upravená o precenenie majetkových účastí v obchodných spoločnostiach a v takomto prípade zároveň Emitent rozhodne, v akom rozsahu bude precenenie

	majetkových účastí v obchodných spoločnostiach zohľadnené pri výplate dividendy.
--	--

### Pododdiel C.2 - Kde sa bude obchodovať s cennými papiermi?

Ponúkané Podielové listy budú predmetom žiadosti o prijatie na obchodovanie s cieľom ich distribúcie na regulovanom trhu BCPB. Emitent si vyhradzuje právo nepodať žiadosť o Prijatie na obchodovanie v prípade, ak mu to umožní platná legislatíva. V takom prípade nebudú Podielové listy obchodované na regulovanom trhu.

### Pododdiel C.3 - Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?

<b>Hlavné údaje o hlavných rizikách, ktoré sú špecifické pre cenné papiere</b>	<p><b>Trhové riziko</b> (veľmi vysoké) Trhová cena Podielových listov môže kolísat' v závislosti od rôznych faktorov. Jedným z nich je vývoj hospodárenia Fondu a jeho schopnosť zrealizovať investičné zámery. V budúcnosti môže tiež dôjsť k výrazným výkyvom cien v reakcii na vývoj na trhoch, ktorý nemusí súvisieť s vývojom hospodárenia. Vývoj trhovej ceny Podielových listov nie je žiadnym spôsobom zaručený.</p> <p><b>Obchodovateľnosť na trhu a likvidita</b> (veľmi vysoké) Emitent neposkytuje žiadnu záruku, že Podielové listy bude možné na trhu predat'. Emitent plánuje podať žiadosť o prijatie na obchodovanie Podielových listov fondu na regulovanom trhu na Bratislavskej burze cenných papierov. Schopnosť predat' Podielové listy na trhu závisí od aktuálneho dopytu a ceny, za ktorú môžu držiteľia tieto Podielové listy predat'. Emitent si vyhradzuje právo nepodať žiadosť o Prijatie na obchodovanie v prípade, ak mu to umožní platná legislatíva. V takom prípade nebudú Podielové listy obchodované na regulovanom trhu.</p> <p><b>Riziko straty investície</b> (veľmi vysoké) Podielové listy môžu poklesnúť na hodnote. Preto nie je zaručená návratnosť vložených investícií ani pravidelné vyplácanie dividend. Pre Podielové listy neexistuje systém ochrany vkladov.</p> <p><b>Dividendové riziko</b> (významné) Výška výplaty dividend závisí od hospodárskych výsledkov Fondu a rozhodnutia Emitenta. Fond môže vyplácať dividendy podľa svojho štatútu.</p> <p><b>Menové riziko</b> (významné) Investor investovaním do Podielových listov je vystavený menovému riziku v prípade, že je jeho referenčnou menou (teda menou, v ktorej meria výnosy svojich investícií) iná mena, než tá, v ktorej sú vydané Podielové listy. Podielové listy sú vydávané v mene euro, preto investor musí brať do úvahy vývoj eura voči svojej referenčnej mene a v budúcnosti pre vyplatenie dividendy alebo ďalšieho obchodovania s Podielovými listami počítat' s následkami zmeny kurzu mien oproti obdobiu, kedy Podielové listy upísal.</p>
--	--

## ODDIEL D – KĽÚČOVÉ INFORMÁCIE O VEREJNEJ PONUKE CENNÝCH PAPIEROV

### Pododdiel D.1. - Za akých podmienok a podľa akého časového rozvrhu môžem investovať do tohto cenného papiera?

<b>Opis podmienok ponuky</b>	Podielové listy bude Emitent ponúkať v Slovenskej republike na základe ponuky Kvalifikovaným investorom. Podielové listy sa budú
------------------------------	--

	<p>verejne ponúkať na investovanie počas obdobia od 15. decembra 2021 do 14. marca 2022 (vrátane) (ďalej len „<b>Upisovacie obdobie</b>“).</p> <p>Upisovanie bude možné iba prostredníctvom Tatra banka, a.s. (ďalej aj ako „<b>Koordinátor</b>“) v súlade s jeho zmluvnou dokumentáciou.</p> <p>Všetci potenciálni investori, ktorí sa chcú zúčastniť na ponuke, musia mať otvorený účet cenných papierov, na ktorý môžu byť pripísané a zaregistrované Podielové listy.</p> <p>Podielové listy budú ponúkané za emisný kurz rovnajúci sa v Upisovacom období čiastke 55.000,000000 EUR. Emisný kurz Podielových listov môže byť splatený len peňažným vkladom, upisovanie nepeňažnými vkladmi je vylúčené.</p> <p>Maximálny počet ponúkaných Podielových listov Fondu je stanovený na 47,025 miliónov EUR vyjadrené v celkovej menovitej hodnote. Emitent v spolupráci s Koordinátorom ukončí upisovanie Podielových listov Fondu v momente dosiahnutia maximálneho počtu ponúkaných Podielových listov Fondu resp. dosiahnutím konečného počtu Podielových listov Fondu alebo ukončením Upisovacieho obdobia, podľa toho čo nastane skôr. Ku dňu zostavenia Prospektu nie je Emitentovi známy konečný počet ponúkaných Podielových listov. Uvedený počet Emitent sprístupní investorom, Koordinátorovi a predloží ho Národnej banke Slovenska v súlade s čl. 17 ods. 2 a čl. 21 ods. 2 Nariadenia v deň, keď bude Emitentovi známy.</p> <p>Cenné papiere budú pripísané na držiteľský účet Koordinátora nasledujúci deň po dosiahnutí maximálneho počtu ponúkaných Podielových listov Fondu resp. dosiahnutím konečného počtu Podielových listov Fondu alebo ukončením Upisovacieho obdobia, podľa toho čo nastane skôr. Cenné papiere budú na účty cenných papierov investorov pripísané najneskôr do 10 dní po ich pripísaní na držiteľský účet Koordinátora. Koordinátor bezodkladne po pripísaní podielových listov Fondu v prospech účtu cenných papierov vydá investorovi písomné oznámenie o množstve upísaných Podielových listov.</p> <p>Ponúkané Podielové listy budú predmetom žiadosti o prijatie na obchodovanie s cieľom ich distribúcie na regulovanom trhu BCPB. Emitent si vyhradzuje právo nepodať žiadosť o Prijatie na obchodovanie v prípade, ak mu to umožní platná legislatíva. V takom prípade nebudú Podielové listy obchodované na regulovanom trhu.</p> <p>Najskorším dátumom pre prijatie Podielových listov na obchodovanie je 11.1.2022.</p>
<p><b>Odhad celkových nákladov emisie a/alebo ponuky vrátane odhadovaných nákladov, ktoré investorovi účtuje emitent alebo ponúkajúci</b></p>	<p>Celkové náklady emisie sa odhadujú na 5 000 EUR.</p> <p>Koordinátor môže požadovať od investora poplatok za sprostredkovanie úpisu Podielového listu vo výške 1,5 % zo sumy investovanej investorom, z ktorej sa tento poplatok vypočítava.</p>
<p><b>Pododdiel D.2. - Kto je ponúkajúci a/alebo osoba žiadajúca o prijatie cenných papierov na obchodovanie?</b></p>	
<p>Osobou ponúkajúcou Podielové listy a žiadajúcou o ich prijatie na obchodovanie je Emitent.</p>	
<p><b>Pododdiel D.3. - Prečo sa tento prospekt vypracúva?</b></p>	

<b>Dôvody ponuky, využitie a odhad čistej sumy výnosov</b>	Dôvodom ponuky je získanie finančných prostriedkov na investície Fondu v súlade s jeho investičnou stratégiou. Výnosy budú využité na naplnenie cieľov a investičnej stratégie Fondu. Čistá suma výnosov Fondu sa odhaduje na čiastku 47,025 miliónov EUR pri úpise všetkých 855 Podielových listov.
<b>Informácie o tom, či ponuka podlieha dohode o upísaní na základe pevného záväzku, pričom sa uvedú všetky nepokryté časti</b>	Ponuka nepodlieha dohode o upísaní na základe pevného záväzku.
<b>Informácie o najpodstatnejších konfliktoch záujmov týkajúcich sa ponuky alebo prijatia na obchodovanie</b>	Emitent si nie je vedomý žiadneho konfliktu záujmov týkajúceho sa ponuky Podielových listov alebo ich prijatia na obchodovanie.

[ZVYŠOK STRANY ZOSTAL ZÁMERNE PRÁZDNY]



## 2. RIZIKOVÉ FAKTORY

V tejto časti sú uvedené riziká špecifická pre Emitenta, Fond a riziká špecifické pre investovanie do Podielových listov. Výpočet rizík uvedený v tomto dokumente však nemôže nahradiť konzultácie s príslušným investičným poradcom/odborníkom. Investičné rozhodnutie nie je možné prijať len na základe skutočností uvedených v tomto dokumente, pretože investičné rozhodnutie je potrebné prijať aj v kontexte celkových potrieb, investičných cieľov, skúseností, znalostí a s prihliadnutím na celkovú finančnú situáciu každého investora; z tohto dôvodu sa pred investíciou do Podielových listov odporúča individuálna konzultácia s investičným poradcom/odborníkom.

Investor, ktorý má záujem o kúpu Podielových listov by sa mal oboznámiť s Prospektom ako celkom. Informácie, ktoré Emitent v tejto časti predkladá investorom na zváženie, ako aj ďalšie informácie uvedené v Prospekte, by mali byť investormi starostlivo vyhodnotené pred uskutočnením rozhodnutia o investovaní do Podielových listov.

Na hospodárenie Fondu a hodnotu Podielových listov vplýva množstvo faktorov, z ktorých viaceré predstavujú isté riziká. Ďalej je v tejto časti uvedený popis vybraných rizík posúdených ako hlavné.

Emitent nemôže dať žiadnu záruku za to, že okrem uvedených rizík sa nevyskytnú aj iné faktory, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na Podielové listy.

Poradie, v akom sú jednotlivé riziká uvedené v tejto časti, nesúvisí s pravdepodobnosťou, s akou môže každé riziko nastať. Riziká sú zoradené podľa významnosti od najzávažnejších po menej závažné. Zároveň nie je možné vylúčiť, že v budúcnosti nenastanú úplne iné zdroje rizík, t. j. riziká, ktorých výskyt je z dnešného pohľadu úplne nepravdepodobný alebo ktorých výskyt je z dnešného pohľadu spojený len s veľmi malým dopadom na hospodárenie Emitenta, Fondu alebo na hodnotu Podielových listov.

Výskyt jednotlivých rizík alebo nepriaznivá kombinácia výskytu viacerých rizík súčasne môže mať na hospodárenie Emitenta alebo Fondu negatívny vplyv a preto môže viesť k tomu, že Fond nebude schopný (alebo bude schopný len v obmedzenej miere) plniť svoje záväzky vyplývajúce z Podielových listov. V najhoršom prípade sa Fond môže dostať do platobnej neschopnosti a realizovať stratu.

### 2.1. RIZIKOVÉ FAKTORY ŠPECIFICKÉ PRE EMITENTA

Emitent sa zaoberá správou podielových fondov v zmysle zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov. Majetok Emitenta je úplne oddelený od majetku podielových fondov, vrátane Fondu. Všetky transakcie s majetkom podielových fondov vysporiadaava depozitár podielových fondov. Emitent naplňa investičnú stratégiu podielových fondov v najlepšom záujme podielnikov, pri splnení všetkých zákonných, štatútových a interných pravidiel. Emitent neposkytuje žiadnu garanciu na hodnotu investície v podielových fondoch.

Pri výkone svojich činností Emitent podstupuje viaceré riziká, ktoré môžu mať dopad na akcionárov Emitenta. Tieto riziká sú odlišné od rizík otvorených ako aj uzatvorených podielových fondov, spravovaných Emitentom, no môžu mať priamy alebo nepriamy vplyv na hodnotu investície podielových fondov, vrátane Fondu.

#### Rizikové faktory špecifické pre Emitenta:

##### i. Strategické riziko (nízke)

Emitent sa pri výkone svojich činností rozhoduje o produktoch, ktoré na trh prinesie, o trhových segmentoch, ktoré bude obsluhovať ako aj o distribučných kanáloch, prostredníctvom ktorých bude svoje produkty obsluhovať. V budúcnosti môže dôjsť k chybnému rozhodnutiu, ktoré bude mať dopad na hospodárske výsledky Emitenta. Príkladom môže byť nezachytenie nového trendu v investovaní, ktoré bude mať dopad na pokles trhového podielu a následný pokles zisku Emitenta. Toto riziko má nízky vplyv na hodnotu investície vo Fonde.

- ii. **Riziko chybného investičného rozhodnutia** (nízke)  
Emitent môže napriek svojej snahe urobiť chybné investičné rozhodnutie, ktoré môže negatívne ovplyvniť hodnotu majetku v podielových fondoch. Vzhľadom na to, že investičná stratégia Fondu je výhradne zameraná na investíciu do nákupného centra Aupark, Emitent neuskutočňuje žiadne iné investičné rozhodnutia. Dopad tohto rizika na podielnikov Fondu je preto nízky.
- iii. **Riziko chybného uskutočnenia obchodu** (vysoké)  
Emitent pri naplňaní stratégie Fondu vstupuje do viacerých právnych vzťahov. Vzhľadom na výrazný rozsah týchto vzťahov, Emitent využíva služby renomovaných právnych kancelárií a iných poskytovateľom služieb. Napriek tomu existuje riziko, že uskutočnené obchody nebudú optimálne a môžu viesť k nižšej výkonnosti.
- iv. **Riziko nesprávneho výpočtu NAV** (nízke)  
Emitent na dennej báze vypočítava hodnoty NAV ako aj kurz podielového listu. Existuje riziko, že pri tomto výpočte dôjde k chybe. V prípade, že táto chyba poškodila podielnikov, môže dôjsť k odškodneniu týchto podielnikov. Vzhľadom na používané procesy a kontrolné mechanizmy, Emitent toto riziko považuje za nízke.
- v. **Riziko podvodu** (nízke)  
Emitent alebo ním spravované podielové fondy, môžu zaznamenať stratu z dôvodu interného alebo externého podvodu. Emitent minimalizuje toto riziko starostlivým výberom obchodných partnerov ako aj viacúrovňovou kontrolou pri vykonávaní činností spojených so správou podielových fondov.
- vi. **Riziko výpadku informačného systému** (nízke)  
Emitent využíva pri svojej činnosti viacero informačných systémov. Existuje riziko ich výpadku, ktoré môže viesť k viacerým rizikovým udalostiam ako napríklad nevykonanie nevyhnutnej činnosti alebo nesplnenie si povinnosti. Emitent spolupracuje s renomovanými poskytovateľmi informačných služieb, preto vplyv tohto rizika Emitent považuje za nízky.
- vii. **Riziko nesplnenia zákonných požiadaviek** (nízke)  
Emitent vykonáva svoje činnosti v najlepšej snahe naplniť všetky zákonné povinnosti. Napriek tejto snahe môže dôjsť k pochybeniu Emitenta, čo môže mať za následok sankciu zo strany regulátora pre Emitenta. Dopad tohto rizika na podielnikov Fondu je nízky.

Keďže predmetom tohto Prospektu sú Podielové listy Fondu, Emitent má záujem poskytnúť príjemcom tohto Prospektu aj špecifické rizikové faktory pre Fond s cieľom zabezpečiť správne pochopenie všetkých aspektov investície do Podielových listov Fondu.

#### **Rizikové faktory špecifické pre Fond:**

- i. **Trhové riziko** (veľmi vysoké)  
Trhové riziko predstavuje riziko poklesu hodnoty investície vo Fonde z dôvodu poklesu trhovej hodnoty realitných investícií. K poklesu trhovej hodnoty realitných investícií môže dôjsť z viacerých dôvodov, predovšetkým kvôli nižšiemu inkasovanému nájomnému alebo kvôli rastúcej požadovanej výkonnosti realitných aktív na trhu.

Na Slovensku sa nachádza 3,05 milióna m<sup>2</sup> maloobchodných predaní, pričom obchodné centrá predstavujú 73 % z tejto celkovej plochy. Najväčšia koncentrácia obchodných centier sa nachádza v Bratislave (nasledujú Košice, Žilina a Nitriansky región.. V súčasnosti je v procese výstavby približne 89 200 m<sup>2</sup>, pričom medzi najväčšie projekty patrí rozšírenie obchodného centra Eurovea v Bratislave – 25 000 m<sup>2</sup>, dokončenie je naplánované na rok 2022.

Po slabom začiatku roka, spôsobeného COVID-19 obmedzeniami, trh indikuje znovunavrátanie ľudí do obchodných centier. Počet návštevníkov v obchodných centrách stále nedosiahol úroveň roku 2019 pred pandémiou COVID-19, ale obraty maloobchodných predajní sú skoro na rovnakej úrovni a predpokladá sa ich nárast na konci roka 2021.

Výška nájomného v retail sektore vykazuje za posledný polrok stagnáciu. S postupne zlepšujúcou sa ekonomickou situáciou na Slovensku a s narastajúcou infláciou poradenské spoločnosti v Real Estate segmente očakávajú pozitívne trendy na nárast úrovne nájomného pre nasledujúce obdobia.

Podľa poradenských spoločností v Real Estate segmente je výnosnosť pre najlepšie obchodné centrá v Bratislave na úrovni 6 % - 6,25 % a posledný polrok je bez zmeny.

Ku koncu druhého kvartálu roka 2021, priemerné percento neobsadených maloobchodných priestorov na Slovensku predstavovalo 8 %.

K poklesu nájomného môže dôjsť ak nájomca prestane uhrádzať nájomné alebo ak sa nový nájomný kontrakt uzavrie za nižšie nájomné. K takýmto situáciám dochádza väčšinou v obdobiach ekonomického poklesu, kedy klesá dopyt po realitných aktívach. Rovnako však k výpadku nájomného môže dôjsť v prípade ekonomického šoku, ako bol napríklad dopad pandémie COVID-19. K poklesu nájomného môže dôjsť aj kvôli poklesu záujmu nájomníkov o prenajímané priestory, či už kvôli neprimerane rastúcej konkurencii (ako napríklad otvorenie ďalších nákupných centier), nedostatočnej kvalite prenajímaných priestorov alebo kvôli zmene spotrebiteľského správania v podobe preferovania e-commerce.

Hodnotu realitných investícií negatívne ovplyvňuje rast požadovanej výnosnosti realitných aktív. Požadovaná výnosnosť sa skladá z výnosov na peňažných a dlhopisových trhoch, a z odmeny za podstúpenie rizika pri investovaní do realitných aktív. Rast úrokových sadzieb a výnosov štátnych dlhopisov môže mať preto negatívny dopad na hodnotu investícií Fondu. K rastu výnosov by mohlo napríklad dôjsť ak ECB neočakávane a výrazne zvýši úrokové sadzby alebo ak dôjde k výraznému poklesu cien slovenských štátnych dlhopisov. Hodnotu realitných investícií by rovnako negatívne ovplyvnil nárast požadovanej odmeny za podstupovanie rizika pri investovaní do realitných aktív. V súčasnosti je aktuálna hodnota odmeny vyššia ako požadovaná odmena v okolitých krajinách. Napriek tomu nie je možné vylúčiť, že v budúcnosti dôjde k nárastu tejto požadovanej odmeny,

Rast úrokových sadzieb a výnosov štátnych dlhopisov môže negatívne ovplyvniť prípadnú investíciu Fondu do dlhopisov. V prípade nárastu úrokových sadzieb, hodnota dlhopisov alebo iných podobných finančných nástrojov obvykle klesá. Naopak, v prípade poklesu úrokových sadzieb, hodnota dlhopisov alebo iných podobných finančných nástrojov obvykle rastie. Ak napríklad bude priemerná splatnosť dlhopisov 5 rokov a úrokové sadzby vzrastú o 1 %, tak dôjde k postupnému poklesu hodnoty dlhopisov o 5 %. Je však pravdepodobné, že k nárastu sadzieb by došlo postupne, čím by sa negatívny dopad ich rastu prejavoval v hodnote majetku len postupne.

**ii. Riziko cudzieho financovania (veľmi vysoké)**

Fond môže priamo alebo nepriamo prijímať v prospech svojho majetku hypotekárne alebo obdobné úvery napríklad s pohyblivou alebo fixnou úrokovou sadzbou, pričom môže ísť o úvery s priebežným splácaním alebo vďaka svojej veľkosti Fond využíva výhody financovania s jednorazovým splatením na konci úverového obdobia (tzv. bullet repayment). Ich cieľom je zvýšiť očakávané zhodnotenie Fondu. Využívanie cudzieho financovania zároveň predstavuje viaceré riziká. Ak prijaté úvery predstavujú 50 % hodnoty aktív fondu, tak v prípade poklesu hodnoty aktív napríklad o 5 %, poklesne hodnota investície o približne 10%.

Ak dôjde v čase prolongácie úverov k zvýšeniu úrokových sadzieb, vzrastú náklady fondu v podobe vyššieho úroku. Aktuálne trhové úrokové sadzby sa nachádzajú na dlhoročných minimách. Stav ekonomiky Európskej menovej únie nenaznačuje, že by malo dôjsť k razantnému zvýšeniu sadzieb ECB. Ak by však napríklad inflácia dlhodobo presahovala cieľené hodnoty, môže dôjsť k rastu úrokových sadzieb, čo môže negatívne ovplyvniť hodnotu fondu.

V prípade negatívneho výsledku hospodárenia vo Fonde, napr. dôsledkom dlhodobého poklesu nájomného, môže dôjsť k neschopnosti splácať úver. Poskytovateľ úveru si v tejto situácii môže uplatniť záložné právo, čo by sa pravdepodobne prejavilo v poklese hodnoty majetku Fondu.

**iii. Riziko likvidity** (nízke; v prípade premeny Emitenta na otvorený podielový fond veľmi vysoké)

Pri hospodárení s majetkom Fondu vznikajú dva druhy rizika likvidity.

V prvom rade ide o riziko, že Fond nebude mať dostatok likvidných aktív na vyplatenie redemácií klientov. Keďže Fond vznikol ako uzavretý na dobu 10 rokov, počas tohto obdobia je toto riziko nízke. V prípade premeny Fondu na otvorený podielový fond, dôjde k nevyhnutnému zvýšeniu zastúpenia likvidných aktív vo fonde, či už formou predaja realitných aktív alebo získania nových likvidných zdrojov. Tieto kroky môžu negatívne ovplyvniť hodnotu investície, napríklad ak k predaju realitných aktív dôjde v období ekonomického spomalenia.

V druhom rade riziko likvidity predstavuje riziko nedostatku peňažnej hotovosti na krytie iných likviditných požiadaviek ako napr. uhrádzanie bežných alebo investičných záväzkov. Tieto situácie by mohli viesť k rastu nákladov Fondu a negatívne ovplyvniť jeho výkonnosť.

Fond vznikol s 10-ročným investičným horizontom, počas ktorého je Fond uzavretý. Cieľom investičnej stratégie je na konci tohto obdobia predat' aktíva Fondu a vyplatiť klientom vložené prostriedky. Schopnosť predat' aktíva Fondu na konci investičného obdobia bude závisieť od viacerých faktorov, predovšetkým od stavu realitného trhu a hodnoty aktív Fondu. V prípade, že nebude možné v najlepšom záujme podielnikov predat' aktíva Fondu, môže Spoločnosť premeniť Fond na otvorený podielový fond a zaviesť dodatočné nástroje riadenia rizika likvidity s cieľom chrániť záujmy všetkých podielnikov. To sa môže prejaviť na odložení klientskych redemácií.

**iv. Riziko oceňovania** (vysoké)

Majetok Fondu je investovaný predovšetkým do realitných aktív, ktorých hodnota sa odhaduje. Odhad hodnoty aktív Fondu uskutočňujú na pravidelnej báze externí znalci. Externí znalci v súlade s odbornou starostlivosťou odhadujú hodnotu realitných aktív na základe oceňovacích modelov a svojich predpokladov a dát o zrealizovaných porovnateľných transakciách na relevantnom trhu, ktorým je Slovensko alebo krajiny s porovnateľnou mierou požadovaného výnosu.

V prípade, že predpoklady alebo dáta externých znalcov, z ktorých odhad vychádza, sa ukážu ako nepresné alebo neúplné, môže negatívne ovplyvniť hodnoty investície do Fondu.

**v. Riziko protistrany** (vysoké)

Negatívny dopad na hodnotu majetku Fondu môže mať ak dlžník alebo iná zmluvná strana zlyhá pri plnení svojich záväzkov z dohodnutých podmienok.

Investícia vo Fonde netvorí 100 % majetkových hlasovacích práv na spoločnosti Aupark a.s. Akcionármi Aupark a.s. môžu byť viaceré subjekty, pričom výkon akcionárskych práv sa riadi Zmluvou o spoločnom podniku (JV agreement). Táto akcionárska štruktúra predpokladá, že jednotliví akcionári budú vykonávať svoje práva a povinnosti v súlade so

Zmluvou o spoločnom podniku. Prípadné konanie v rozpore so Zmluvou o spoločnom podniku môže vyústiť do vzniku situácie, kedy táto môže negatívne ovplyvniť hodnotu majetku vo fonde.

Správou Obchodného centra Aupark je poverená na základe Zmluvy o výkone správy tretia strana (Správca OC). Schopnosť Správcu efektívne vykonávať správu OC a zároveň si plniť svoje záväzky zo Zmluvy o výkone správy, môže negatívne ovplyvniť hodnotu majetku vo fonde.

Najbežnejším príkladom nesplnenia si svojich záväzkov patrí nedodržanie nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľov. Napriek tomu, že v týchto prípadoch sa historicky vždy podarilo nájsť nového nájomcu, môže dôjsť k negatívnemu dopadu na Fondu, kvôli výpadku nájomného, prípadne komerčné podmienky dohodnuté s novým nájomcom môžu negatívne ovplyvniť výkonnosť realitnej investície.

Okrem popísaných príkladov, môže Fond uzatvárať zmluvy o termínovaných vkladoch, nakupovať dlhopisy vydané rôznymi emitentami alebo uzatvárať obchody s finančnými derivátmi. Pri všetkých týchto obchodoch môže rovnako dôjsť k nesplneniu záväzku protistrany. Emitent používa na posúdenie rizika protistrany finančného nástroja najmä interný model hodnotenia stavu verejných financií krajín (model identifikuje viaceré faktory a zohľadňuje indikácie trhu), internú analýzu bankového sektora a iné interné modely vyvinuté Emitentom. Pri výbere finančných nástrojov nesúcich riziko protistrany sa uprednostňujú finančné nástroje, ktorých príslušný rating alebo rating ich emitujúcich subjektov je v investičnom pásme. Emitent môže uzatvárať obchody s finančnými derivátmi neprijatými na obchodovanie na regulovaný trh výlučne s protistranou, ktorej rating je najviac o dva stupne nižší ako je rating depozitára Fondu.

**vi. Riziko koncentrácie (vysoké)**

Majetok Fondu bude investovaný do podielu na realitnej spoločnosti AUPARK a. s., ktorá vlastní obchodné centrum Aupark Bratislava. Výkonnosť fondu je preto závislá výhradne od výkonnosti tohto obchodného centra. V prípade nepriaznivého trhového vývoja výhradne v danom sektore alebo regióne, Fond nebude profitovať z lepšej situácie v iných sektoroch a regiónoch. Výkonnosť Fondu je výlučne závislá od finančnej a hospodárskej situácie Obchodného centra Aupark. Prípadná zvýšená neobsadenosť obchodných priestorov, pokles návštevnosti Obchodného centra alebo pokles tržieb nájomcov môže zásadne negatívne ovplyvniť hodnotu majetku vo fonde.

**vii. Riziko ohrozujúce udržateľnosť (významné)**

Riziko ohrozujúce udržateľnosť znamená riziko straty vyplývajúce z environmentálnych alebo sociálnych zmien alebo zmien v oblasti riadenia spoločností. Tieto zmeny môžu mať napríklad charakter akútnych alebo chronických klimatických zmien, zmien preferencií zákazníkov a investorov alebo charakter legislatívnych a politických rozhodnutí. Riziko ohrozujúce udržateľnosť má rôzny vplyv na rôzne druhy realitných investícií a môže ovplyvňovať hodnotu investícií rozdielne v krátkodobom a dlhodobom horizonte. Krátkodobý vplyv tohto rizika považujeme v súčasnosti za významný a dlhodobý vplyv tohto rizika považujeme tiež za významný.

Environmentálne zmeny sa prejavujú ako fyzické alebo tranzitívne riziká. Fyzické riziká sú dopady chronických alebo akútnych udalostí. Môže napríklad dôjsť k rýchlejšiemu ako očakávanému opotrebeniu vzduchotechniky nákupného centra alebo k nutnosti obmedzenia prevádzky centra v prípade výdatných zrážok. Tieto druhy udalostí majú negatívny dopad na príjmy Fondu ako aj na hodnotu aktív a zároveň môžu viesť aj napríklad k rastu nákladov na poistenie. Tranzitívne riziká ovplyvňujú hodnoty investícií najmä prostredníctvom zmien politického a legislatívneho prostredia. Môže napríklad dôjsť k zavedeniu ekologickej dane, ktorú bude musieť centrum odvádzať alebo k obmedzeniu využívania garáží centra autami s klasickými spaľovacími motormi, čo môže viesť k nižším príjmom centra. Rovnako môže

dôjsť k zmene spotrebiteľského správania a správania sa nájomníkov. Udržanie si vysokého počtu zákazníkov si môže vyžadovať dodatočné investície napríklad v podobe zelených striech alebo v podobe zmeny technologických postupov.

Hodnotu investícií ovplyvňujú rovnako sociálne zmeny a zmeny v oblasti riadenia spoločností, najmä prostredníctvom dopadov zmien politického a legislatívneho prostredia, a správania sa spotrebiteľov. Popísané zmeny ovplyvňujú hodnoty investícií predovšetkým negatívne, no predstavujú zároveň príležitosti pre rýchlo sa prispôsobujúce spoločnosti.

Emitent integruje riziká udržateľnosti do investičného procesu

Pri priebežnom riadení realitných aktív Emitent sleduje primeranosť používaných procesov a technológií na meniace sa environmentálne a sociálne prostredie, a prostredníctvom priebežných kapitálových investícií sa snaží o dosiahnutie optimálnej udržateľnosti hodnoty aktív.

Emitent v zmysle článku 4 ods. 1 písm. b) v spojitosti s článkom 7 ods. 2 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2019/2088 z 27. novembra 2019 o zverejňovaní informácií o udržateľnosti v sektore finančných služieb zatiaľ nezohľadňuje nepriaznivé vplyvy investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti, a to najmä z dôvodu svojej veľkosti, povahy a rozsahu svojej činnosti.

## 2.2. RIZIKOVÉ FAKTORY ŠPECIFICKÉ PRE PODIELOVÉ LISTY

### i. **Trhové riziko** (veľmi vysoké)

Trhová cena Podielových listov môže kolísat' v závislosti od rôznych faktorov. Jedným z nich je vývoj hospodárenia Fondu a jeho schopnosť zrealizovať investičné zámery. Hodnotu Podielových listov môže napríklad negatívne ovplyvniť dlhodobý výpadok príjmov spoločnosti Aupark a.s.. V budúcnosti môže tiež dôjsť k výrazným výkyvom cien v reakcii na vývoj na trhoch, ktorý nemusí súvisieť s vývojom hospodárenia. Môže napríklad dôjsť k rastu úrokových sadzieb a výnosov, čo bude mať negatívny dopad na hodnotu majetku Fondu. Vývoj trhovej ceny Podielových listov nie je žiadnym spôsobom zaručený.

### ii. **Obchodovateľnosť na trhu a likvidita** (veľmi vysoké)

Emitent neposkytuje žiadnu záruku, že Podielové listy bude možné na trhu predat'. Emitent plánuje podať žiadosť o prijatie na obchodovanie Podielových listov fondu na regulovanom trhu na BCPB. Schopnosť predat' Podielové listy na trhu závisí od aktuálneho dopytu a ceny, za ktorú môžu držiteľia tieto Podielové listy predat'. BCPB patrí zobchodovaným objemom medzi malé burzy, čo sa prejavuje veľmi nízkou likviditou. V roku 2020 bolo na burze zobchodovaných približne 30mil. EUR akcií a približne 350mil. EUR dlhopisov. Na BCPB sa zatiaľ neobchoduje s podielovými listami uzavretých podielových fondov. Emitent si vyhradzuje právo nepodať žiadosť o Prijatie na obchodovanie v prípade, ak mu to umožní platná legislatíva. V takom prípade nebudú Podielové listy obchodované na regulovanom trhu.

### iii. **Riziko straty investície** (veľmi vysoké)

Podielové listy môžu poklesnúť na hodnotu. Preto nie je zaručená návratnosť vložených investícií ani pravidelné vyplácanie dividend. Pre Podielové listy neexistuje systém ochrany vkladov ani garančný fond. V prípade platobnej neschopnosti Fondu sa podielníci nemôžu spoliehať, že im akékoľvek systémy ochrany nahradia stratu kapitálu investovaného do Fondu, a môžu stratiť celú svoju investíciu. K tejto situácii môže napríklad dôjsť pri 50% poklese hodnoty majetku fondu.

### iv. **Dividendové riziko** (významné)

Výška výplaty dividend závisí od hospodárskych výsledkov Fondu a rozhodnutia Spoločnosti. K nevyplateniu dividend môže napríklad dôjsť v prípade významného výpadku

príjmov z nájmov alebo v prípade prudkého nárastu nákladov spoločnosti Aupark a.s.. Fond môže vyplácať dividendy podľa svojho štatútu. Ak Emitent nerozhodne do konca mesiaca nasledujúceho po skončení príslušného kalendárneho roka (t.j. 31.12.), po dohode s depozitárom Fondu, o výplate nižšej výšky dividendy alebo nevyplatení dividendy za príslušný kalendárny rok, Emitent vyplatí podielnikom Fondu 100 % dividendy. Emitent sa tiež môže do konca mesiaca nasledujúceho po skončení príslušného kalendárneho roka, po dohode s depozitárom, rozhodnúť o tom, že dividendy budú upravené o precenenie majetkových účastí v obchodných spoločnostiach a v takomto prípade zároveň Emitent rozhodne, v akom rozsahu bude precenenie majetkových účastí v obchodných spoločnostiach zohľadnené pri výplate dividendy.

**v. Menové riziko** (významné)

Investor investovaním do Podielových listov je vystavený menovému riziku v prípade, že je jeho referenčnou menou (teda menou, v ktorej meria výnosy svojich investícií) iná mena, než tá, v ktorej sú vydané Podielové listy. Podielové listy sú vydávané v mene euro, preto investor musí brať do úvahy vývoj eura voči svojej referenčnej mene a v budúcnosti pre vyplatenie dividendy alebo ďalšieho obchodovania s Podielovými listami počítat' s následkami zmeny kurzu mien oproti obdobiu, kedy Podielové listy upísal.

[ZVYŠOK STRANY ZOSTAL ZÁMERNE PRÁZDNY]

### **3. ÚDAJE VZŤAHUJÚCE SA K EMITENTOVI**

#### **3.1. ÚDAJE O EMITENTOVI**

##### **3.1.1. ZODPOVEDNÉ OSOBY**

Osobou zodpovednou za informácie uvedené v Prospekte je Emitent – spoločnosť 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 mene ktorej koná predstavenstvo. Emitent vyhlasuje, že nesie zodpovednosť za informácie týkajúce sa Emitenta aj Fondu obsiahnuté v tomto Prospekte.

##### **3.1.2. VYHLÁSENIE ZODPOVEDNÝCH OSÔB**

Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v Prospekte v súlade so skutočnosťou a že neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť alebo zmeniť ich význam.

##### **3.1.3. VYHLÁSENIE ALEBO SPRÁVA ZNALCA**

Emitent prehlasuje, že v Prospekte neboli použité prehlásenia alebo správy pripisované určitej osobe ako znalcovi.

##### **3.1.4. ÚDAJE TRETÍCH STRÁN**

Emitent prehlasuje, že v Prospekte neboli použité údaje pochádzajúce od tretej strany.

#### **3.2. ŠTATUTÁRNI AUDÍTORI**

##### **3.2.1. MENÁ A ADRESY AUDÍTOROV EMITENTA ZA OBDOBIE, ZA KTORÉ SÚ UVEDENÉ HISTORICKÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE**

Keďže Fond je novovzniknutým podielovým fondom, riadna účtovná závierka Fondu ešte nebola zostavená. Emitent prehlasuje, že ku dňu zostavenia Prospektu nemá Fond žiadny majetok.

Audit pre Fond vykoná spoločnosť uvedená nižšie:

Obchodné meno: Deloitte Audit s.r.o.

IČO: 31343414

Sídlo spoločnosti: Digital Park II, Einsteinova 23, 851 01 Bratislava

Členstvo v profesijnej organizácii: Slovenská komora audítorov

Emitent zostavil účtovné závierky ku dňu 31.12.2018, ku dňu 31.12.2019 a ku dňu 31.12.2020, ktoré boli overené audítorom:

Obchodné meno: KPMG Slovensko spol. s r.o.

IČO: 31348238

Sídlo spoločnosti: Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava

Členstvo v profesijnej organizácii: Slovenská komora audítorov

#### **3.3. INFORMÁCIE O EMITENTOVI**

##### **3.3.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE (FOND)**

- i. Obchodné meno: Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., AP Realitný fond u.p.f.
- ii. Miesto registrácie: Národná banka Slovenska



- iii. Registračné číslo (LEI): 31570054UD3M2I60JE96
- iv. Dátum založenia: 15. december 2021
- v. Dátum trvania: Na dobu 10 rokov
- vi. Sídlo (Spoločnosť): Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, Slovenská republika.
- vii. Právna forma: Podielový fond
- viii. Právne predpisy, podľa ktorých emitent vykonáva svoju činnosť: Emitent bol založený v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Činnosť Emitenta sa riadi všeobecnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov.
- ix. Telefónne číslo: +421910558970
- x. Webová lokalita: [www.tatrabanka.sk/sk/tam/novy-investor/](http://www.tatrabanka.sk/sk/tam/novy-investor/) (informácie na tejto webovej stránke netvoria súčasť Prospektu s výnimkou prípadov, keď sú tieto informácie zahrnuté do Prospektu prostredníctvom odkazu)

### 3.3.2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE (EMITENT)

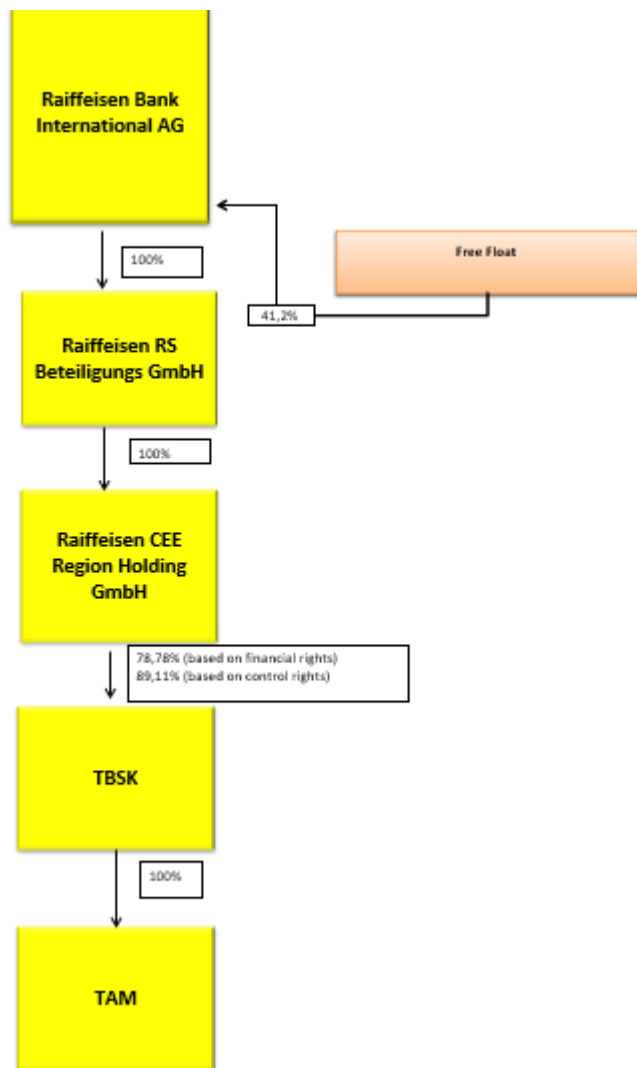
- i. Obchodné meno: Tatra Asset Management, správ. spol., a. s.
- ii. Miesto registrácie: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 1689/B
- iii. Registračné číslo: 35742968
- iv. LEI: 3157002000000005803
- v. Dátum založenia: 22.10.1997
- vi. Dátum vzniku: 20.3.1998
- vii. Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, Slovenská republika
- viii. Právna forma: Akciová spoločnosť
- ix. Právne predpisy, podľa ktorých emitent vykonáva svoju činnosť: Emitent bol založený v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Činnosť Emitenta sa riadi všeobecnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov.
- x. Telefónne číslo: +421910558970
- xi. Webová lokalita: [www.tatrabanka.sk/sk/tam/novy-investor/](http://www.tatrabanka.sk/sk/tam/novy-investor/) (informácie na tejto webovej stránke netvoria súčasť Prospektu s výnimkou prípadov, keď sú tieto informácie zahrnuté do Prospektu prostredníctvom odkazu)

### 3.4. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

Emitent je dcérskou spoločnosťou Tatra banka, a.s., ktorá je zároveň súčasťou Skupiny RBI, ktorá patrí k najväčším a najvýznamnejším európskym bankovým skupinám, a poskytuje služby retailového, korporátneho a investičného bankovníctva v regióne strednej, juhovýchodnej a východnej Európy.

Skupina RBI tvorí spoločnosť Raiffeisen Bank International AG a jej jednotlivé dcérske spoločnosti, ktoré sú zahrnuté do konsolidácie Raiffeisen Bank International Group na základe priameho alebo nepriameho vlastníctva majetkového podielu v nich.

Emitent nemá dcérske spoločnosti.



### 3.5. PREHĽAD PREVÁDZKOVEJ A FINANČNEJ SITUÁCIE

#### 3.5.1. FINANČNÝ STAV

Finančný stav Emitenta je opísaný v správach o hospodárení v zmysle článkov 19 a 29 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2013/34/EÚ obsiahnutých vo výročných správach Emitenta za roky 2018 až 2020, ktoré sú k dispozícii k nahliadnutiu pod odkazmi v bode 3.23. Prospektu.

#### 3.5.2. INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH FAKTOROCH, KTORÉ PODSTATNE VPLÝVAJÚ NA PRÍJMY EMITENTA Z ČINNOSTÍ

Z pohľadu finančnej situácie nevznikli od začiatku existencie Emitenta žiadne neobvyklé a významné skutočnosti, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvnili prevádzkové príjmy Emitenta.

### 3.6. ZDROJE KAPITÁLU

#### 3.6.1. INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA OBMEDZENÍ POUŽÍVANIA ZDROJOV KAPITÁLU, KTORÉ PODSTATNE OVPLYVNILI ALEBO MOHLI PODSTATNE OVPLYVNÍŤ, ČI UŽ PRIAMO ALEBO NEPRIAMO ČINNOSŤ EMITENTA

Na Emitenta sa nevzťahujú žiadne iné obmedzenia používania kapitálových zdrojov, ktoré podstatne ovplyvnili alebo by mohli podstatne ovplyvniť, či už priamo alebo nepriamo, činnosť Emitenta.

### **3.7. REGULAČNÉ PROSTREDIE**

#### **3.7.1. INFORMÁCIE O VLÁDNEJ, EKONOMICKEJ, ROZPOČTOVEJ, MENOVEJ ALEBO VŠEOBECNEJ POLITIKE ALEBO O FAKTOROCH, KTORÉ MÔŽU PODSTATNE OVPLYVNIŤ ČINNOSŤ ALEBO PREVÁDZKU FONDU**

Emitent pôsobí v rámci verejnej regulácie kolektívneho investovania, pričom je správcovskou spoločnosťou, ktorá spravuje investičné fondy, vrátane Fondu.

Emitent je správcovskou spoločnosťou v zmysle § 27 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní, v platnom znení, teda akciovou spoločnosťou založenou na účel podnikania so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorej predmetom činnosti je vytváranie a spravovanie investičných fondov.

Emitentovi nie sú známe žiadne vládne, ekonomické ani politické opatrenia, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili alebo mohli ovplyvniť činnosť Emitenta alebo jeho prevádzku.

### **3.8. PROGNOZY ALEBO ODHADY ZISKU**

Emitent neuverejnil prognózu ziskov alebo odhad ziskov Emitenta.

### **3.9. SPRÁVNE, RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY A VRCHOLOVÝ MANAŽMENT**

#### **3.9.1. MENÁ, OBCHODNÉ ADRESY A FUNKCIE ČLENOV SPRÁVNÝCH, RIADIACICH ALEBO DOZORNÝCH ORGÁNOV EMITENTA A INFORMÁCIA O HLAVNÝCH AKTIVITÁCH NIMI VYKONÁVANÝCH MIMO EMITENTA, AK SÚ VZHLADOM NA EMITENTA VÝZNAMNÉ**

##### **PREDSTAVENSTVO EMITENTA**

**Predseda:** Marek Prokopec (predseda predstavenstva Slovenskej asociácie správcovských spoločností, člen prezídia Asociácie doplnkových dôchodkových spoločností, predseda predstavenstva Doplnkovej dôchodkovej spoločnosti Tatra banky, a.s., zároveň zastáva funkcie v dozorných orgánoch spoločností majetkovo a personálne prepojených s Emitentom)

**Podpredseda:** Martin Ďuriančík (podpredseda predstavenstva Doplnkovej dôchodkovej spoločnosti Tatra banky, a.s., ďalej zastáva funkcie v dozorných orgánoch spoločností majetkovo a personálne prepojených so Emitentom)

**Členovia:** Michal Májek (člen predstavenstva Doplnkovej dôchodkovej spoločnosti Tatra banky, a.s., ďalej zastáva funkcie v dozorných orgánoch spoločností majetkovo a personálne prepojených so Emitentom)

Miloslav Mlynár (člen predstavenstva Doplnkovej dôchodkovej spoločnosti Tatra banky, a.s., predseda predstavenstva Tatra Residence, a.s.)

Obchodná adresa pre všetkých členov predstavenstva Emitenta je Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1.

## DOZORNÁ RADA EMITENTA

Členovia: Michal Liday (predseda predstavenstva Tatra banky, a.s., predseda dozornej rady Doplnkovej dôchodkovej spoločnosti Tatra banky, a.s., ďalej zastáva funkcie v dozorných orgánoch spoločností majetkovo a personálne prepojených s Tatra bankou, a.s., člen prezídia Slovenskej bankovej asociácie)

Ing. Ivan Šramko

Michal Kustra (člen dozornej rady Doplnkovej dôchodkovej spoločnosti Tatra banky, a.s., ďalej zastáva funkciu v predstavenstve a dozorných orgánoch spoločností majetkovo a/alebo personálne prepojených s majoritným akcionárom Tatra banky, a.s.)

Obchodná adresa pre všetkých členov dozornej rady Emitenta je Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1.

Emitentovi nie sú známe žiadne aktivity mimo Emitenta u osôb vyššie uvedených v tomto bode, ktoré by boli vzhľadom na Emitenta významné.

Štatutárnym orgánom Emitenta je predstavenstvo. Členovia predstavenstva nie sú spoločníkom s neobmedzeným ručením v inej obchodnej spoločnosti.

Medzi vyššie uvedenými členmi predstavenstva, dozornej rady nie sú príbuzenské vzťahy.

Žiadny z členov predstavenstva, dozornej rady a vrcholových manažérov nebol za predchádzajúcich päť rokov:

- odsúdený za podvodný priestupok;
- spojený s konkurznými konaniami, nútenými správami alebo likvidáciami;
- úradne verejne obvinený a/alebo sankcionovaný zo strany zákonných alebo regulačných orgánov (vrátane určených profesijných orgánov);
- súdom vyhlásený za neschopného konať ako člen správnych, riadiacich alebo dozorných orgánov emitenta alebo konať v oblasti riadenia alebo vedenia akejkoľvek záležitosti Emitenta.

### 3.9.2. KONFLIKTY ZÁUJMOV RIADIACICH, SPRÁVNÝCH A KONTROLNÝCH ORGÁNOV A VRCHOLOVÉHO VEDENIA

Emitent vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne potenciálne konflikty záujmov medzi povinnosťami členov predstavenstva a dozornej rady Emitenta voči Emitentovi a ich súkromnými záujmami a / alebo inými povinnosťami.

Predstavenstvo má aktuálne štyroch (4) členov, pričom môže mať najmenej troch (3) a najviac päť (5) členov. Členov predstavenstva volí a odvoláva dozorná rada Emitenta na dobu piatich (5) rokov. Dozorná rada určí, ktorý z členov predstavenstva je predsedom predstavenstva a ktorí členovia sú podpredsedovia predstavenstva. Opätovné znovuzvolenie tej istej osoby za člena predstavenstva je možné.

Dozorná rada má troch (3) členov. Členov dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie Emitenta na dobu piatich (5) rokov. Členovia dozornej rady volia zo svojho stredy predsedu a prípadne aj podpredsedu dozornej rady. Opätovné zvolenie tej istej osoby za člena dozornej rady je možné.

## 3.10. POSTUPY VEDÚCICH ORGÁNOV

### **3.10.1. DÁTUM UPLYNUTIA SÚČASNÉHO FUNKČNÉHO OBDOBIA A OBDOBIE, POČAS KTORÉHO DANÁ OSOBA PRACOVALA V DANEJ FUNKCII**

#### **PREDSTAVENSTVO**

<b>Meno a priezvisko</b>	<b>Funkcia</b>	<b>Od</b>	<b>Do</b>
Mgr. Marek Prokopec	Predseda	1.7.2017	19.10.2026
Ing. Martin Duriančík	Podpredseda	21.4.2004	22.4.2025
Ing. Michal Májek	Člen	1.7.2017	30.6.2022
Ing. Miloslav Mlynár	Člen	1.7.2020	30.6.2025

#### **DOZORNÁ RADA**

<b>Meno a priezvisko</b>	<b>Funkcia</b>	<b>Od</b>	<b>Do</b>
Ing. Ivan Šramko	člen	15.10.2021	14.10.2026
Mgr. Michal Liday	Predseda	11.8.2017	10.8.2022
Ing. Michal Kustra	Člen	1.10.2020	30.9.2025

### **3.10.2. VYHLÁSENIE O TOM, ČI EMITENT DODRŽIAVA REŽIM/REŽIMY SPRÁVY A RIADENIA SPOLOČNOSTI, KTORÉ SA NA EMITENTA VZŤAHUJÚ**

Emitent sa v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky. Emitent sa pri svojej správe a riadení neriadi pravidlami stanovenými v akomkoľvek kódexe správy a riadenia spoločností, pretože takáto povinnosť jej nevyplýva zo žiadnych právnych predpisov. Z tohto dôvodu sa uvádza v Prospekte len vyhlásenie v tomto zmysle.

### **3.10.3. POTENCIÁLNE VÝZNAMNÉ VPLYVY NA SPRÁVU A RIADENIE SPOLOČNOSTI VRÁTANE BUDÚCICH ZMIEN ZLOŽENIA VEDÚCICH ORGÁNOV A VÝBOROV (AK SA O NICH UŽ ROZHODLO NA ZASADNUTIACH VEDÚCICH ORGÁNOV A/ALEBO AKCIONÁROV)**

Emitentovi nie sú známe žiadne významné dôsledky na správne riadenie a správu Emitenta vrátane budúcich zmien v zložení predstavenstva, dozornej rady a výborov, o ktorých rozhodlo predstavenstvo a dozorná rada a / alebo valné zhromaždenie akcionárov Emitenta.

## **3.11. ZAMESTNANCI**

### **3.11.1. DRŽBY AKCIÍ A OPCIE NA AKCIE**

Žiadna osoba uvedená v bode 3.10.1. Prospektu nevlastní akcie a/alebo opcie na akcie Emitenta.

## **3.12. HLAVNÍ AKCIONÁRI**

### **3.12.1. OSOBY, KTORÉ MAJÚ PRIAMO ALEBO NEPRIAMO PODIEL NA KAPITÁLI ALEBO HLASOVACÍCH PRÁVACH EMITENTA**

Jediným akcionárom Emitenta je Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, Bratislava I 811 06, ktorá vlastní 50 akcií Emitenta v celkovej menovitej hodnote 1 659 700 EUR, čo predstavuje 100% podiel na základnom imaní Emitenta a 100% podiel na hlasovacích právach Emitenta.

### **3.12.2. ROZDELENIE HLASOVACÍCH PRÁV EMITENTA**

Akcionári Emitenta nemajú rozdielne hlasovacie práva. Všetci akcionári majú rovnaké hlasovacie práva, počet hlasov akcionára sa určuje pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k výške základného imania Emitenta.

### 3.12.3. KONTROLA NAD EMITENTOM

Emitent je ovládaný osobou uvedenou v bode 3.10.1. Prospektu.

Charakter kontroly Emitenta zo strany akcionárov vyplýva z práv a povinností spojených s akciami v rozsahu a spôsobom uvedeným v stanovách Emitenta a v príslušných všeobecne záväzných predpisoch. Kontrolné mechanizmy vykonávania práv a povinností akcionára Emitenta a opatrenia na zabezpečenie eliminácie zneužitia týchto práv vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

## 3.13. FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV A ZÁVÄZKOV, FINANČNEJ SITUÁCIE A ZISKOV A STRÁT EMITENTA

### 3.13.1. HISTORICKÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE – FOND

Keďže Fond je novozaložený podielový fond, nemá Emitent k dispozícii žiadne historické finančné informácie.

### 3.13.2. HISTORICKÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE – EMITENT

Nasledujúce tabuľky uvádzajú prehľad hlavných historických finančných údajov Emitenta podľa všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018, za obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019 a za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020. Uvedené údaje pochádzajú z auditovanej účtovnej závierky Emitenta za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018, za obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019 a za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020.

Emitent vyhlasuje, že auditované účtovné závierky za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018, za obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019 a za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 poskytujú pre účely Prospektu pravdivý a verný obraz v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi. Emitent nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

#### Finančné údaje zo súvahy

Súvaha	v tis. EUR	v tis. EUR	v tis. EUR
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
<b>Majetok</b>			
Pohľadávky voči bankám	35 842	35 815	32 540
Dlhodobý nehmotný majetok	146	34	34
Dlhodobý hmotný majetok	312	344	38
Pohľadávka z odloženej dane z príjmov	206	195	160

Ostatné aktíva	2 094	2 079	1 800
<b>Majetok spolu</b>	<b>38 600</b>	<b>38 467</b>	<b>34 572</b>
<b>Závazky</b>			
Závazky vyplývajúce z dane z príjmov	266	218	2 182
Ostatné záväzky	1 573	1 970	1 067
Rezervy	80	-	-
<b>Závazky spolu</b>	<b>1 919</b>	<b>2 188</b>	<b>3 249</b>
Vlastné imanie (okrem zisku za bežný rok)	26 279	26 323	21 357
Zisk aktuálneho obdobia po zdanení	10 402	9 956	9 966
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>36 681</b>	<b>36 279</b>	<b>31 323</b>
<b>Závazky a vlastné imanie spolu</b>	<b>38 600</b>	<b>38 467</b>	<b>34 572</b>

#### Finančné údaje z výkazu ziskov a strát

Výkaz ziskov a strát	v tis. EUR		
	UO končiace sa 31.12.2020	UO končiace sa 31.12.2019	UO končiace sa 31.12.2018
Úrokové a podobné výnosy	-	-	3
Úrokové a podobné náklady	(6)	(4)	-
<b>Čisté úrokové výnosy</b>	<b>(6)</b>	<b>(4)</b>	<b>3</b>
Výnosy z poplatkov a provízií	16 713	16 468	16 442
Náklady na poplatky a provízie	(664)	(909)	(1 232)
<b>Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií</b>	<b>16 049</b>	<b>15 559</b>	<b>15 210</b>
<b>Čistý zisk/(strata) z devízových operácií</b>	<b>(3)</b>	<b>(2)</b>	<b>(1)</b>
Všeobecné administratívne náklady	(2 849)	(2 931)	(2 578)
Ostatné prevádzkové výnosy/(náklady)	(17)	(2)	(2)
<b>ZISK pred zdanením</b>	<b>13 174</b>	<b>12 620</b>	<b>12 632</b>
Daň z príjmu	(2 772)	(2 664)	(2 666)
<b>ZISK po zdanení</b>	<b>10 402</b>	<b>9 956</b>	<b>9 966</b>
<b>Základný/zriadený zisk na akciu</b>	<b>208</b>	<b>199</b>	<b>199</b>

### Prehľad peňažných tokov

Prehľad peňažných tokov	v tis. EUR	v tis. EUR	v tis. EUR
	31. decembra 2020	31. decembra 2019	31. decembra 2018
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Zisk pred zdanením	13 174	12 620	12 632
<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred úpravami a zdanením daňou z príjmov (+/-)</i>	114	31	239
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	73	66	27
Zmena stavu opravných položiek k podielom v pridružených spoločnostiach	-	-	-
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	32	(33)	214
Úroky účtované do výnosov (-)	-	-	(3)
Úroky účtované do nákladov (+)	6	4	-
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-	(8)	-
Kurzové rozdiely	3	2	1
<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</i>	<b>(339)</b>	<b>373</b>	<b>(829)</b>
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(53)	(247)	43
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(286)	620	(872)
Zmena stavu zásob (-/+)	-	-	-
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)</b>	<b>12 949</b>	<b>13 024</b>	<b>12 042</b>
Zmena stavu záväzkov z časovo rozlišovaných sprostredkovateľských odmien	-	-	-
Prijaté úroky (+)	-	-	3
Výdavky na daň z príjmov (-/+)	(2 735)	(4 664)	(378)
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>10 214</b>	<b>8 360</b>	<b>11 667</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			-
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku netto (-)	(153)	(59)	(24)



Príjmy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	-	8	-
Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách	-	-	-
Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách	-	-	-
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>(153)</b>	<b>(51)</b>	<b>(24)</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>	-	-	-
Vyplatené dividendy	(10 000)	(5 000)	-
Lízingové splátky - istina	(34)	(34)	-
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>(10 034)</b>	<b>(5 034)</b>	-
Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)	27	3 275	11 643
<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>35 815</b>	<b>32 540</b>	<b>20 897</b>
<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</b>	-	-	-
<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia</b>	<b>35 842</b>	<b>35 815</b>	<b>32 540</b>

### 3.13.3. PRIEBEŽNÉ A INÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE - EMITENT

Nasledujúce tabuľky uvádzajú prehľad hlavných historických finančných informácií Emitenta podľa slovenských účtovných štandardov za obdobie od 1.1.2020 do 30.6.2020 a za obdobie od 1.1.2021 do 30.6.2021. Prieběžné finančné informácie neboli podrobené auditu.

#### Finančné údaje zo súvahy

Súvaha	30.6.2021	31.12.2020
<b>Majetok</b>		
Pohľadávky voči bankám	42 624	35 842
Dlhodobý nehmotný majetok	148	146
Dlhodobý hmotný majetok	444	312
Pohľadávka z odloženej dane z príjmov	121	206
Pohľadávky voči podielovým fondom a ostatné aktíva	2 817	2 094
<b>Majetok spolu</b>	<b>46 154</b>	<b>38 600</b>

<b>Závazky a vlastné imanie</b>		
Závazky z dane z príjmov	498	266
Ostatné záväzky	1 486	1 573
Dlhodobé rezervy	80	80
<b>Závazky spolu</b>	<b>2 064</b>	<b>1 919</b>
Vlastné imanie (okrem zisku za bežný rok)	36 681	26 279
Zisk aktuálneho obdobia po zdanení	7 409	10 402
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>44 090</b>	<b>36 681</b>
<b>Závazky a vlastné imanie spolu</b>	<b>46 154</b>	<b>38 600</b>

### Finančné údaje z výkazu ziskov a strát

#### Výkaz ziskov a strát

	30.6.2021	30.6.2020
Úrokové a podobné výnosy	-	-
Úrokové a podobné náklady	(2)	(2)
<b>Čisté úrokové výnosy</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>
Výnosy z poplatkov a provízií	10 873	8 153
Náklady na poplatky a provízie	(254)	(380)
<b>Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií</b>	<b>10 619</b>	<b>7 773</b>
<b>Čistý zisk/(strata) z devízových operácií</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
<b>Všeobecné administratívne náklady</b>	<b>(1 219)</b>	<b>(1 471)</b>
<b>Ostatné prevádzkové výnosy/(náklady)</b>	<b>(13)</b>	<b>(17)</b>
Zisk pred zdanením	9 384	6 282
<b>Daň z príjmu</b>	<b>(1 975)</b>	<b>(1 325)</b>
Zisk po zdanení	7 409	4 957
<b>Základný/zriadený zisk na akciu</b>	<b>148</b>	<b>99</b>

### 3.13.4. AUDIT HISTORICKÝCH ROČNÝCH FINANČNÝCH INFORMÁCIÍ

#### 3.13.4.1. Vyhlásenie o audite historických finančných údajov

Emitent vyhlasuje, že historické finančné informácie Emitenta uvedené v bode 3.13.2. sú vybraté z auditu podrobených účtovných závierok Emitenta.

#### 3.13.4.2. Ostatné informácie

Ostatné informácie uvedené v tomto Prospekte neboli overené audítorom.

#### 3.13.4.3. Vyhlásenie o zdroji údajov

Historické finančné informácie Emitenta za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018, za obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019 a za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 sú vybraté z auditu podrobených účtovných závierok Emitenta. Priebežné finančné informácie Emitenta uvedené v bode 3.13.3. sú vybraté z auditu podrobenej účtovnej závierky Emitenta za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 (súvaha k 31.12.2020), aj z auditu nepodrobených priebežných závierok Emitenta za obdobie od 1.1.2019 do 30.6.2019 a za obdobie od 1.1.2020 do 30.6.2020 (súvaha k 30.6.2020 a výkazy ziskov a strát k 30.6.2019 a k 30.6.2020).

### 3.13.5. DIVIDENDOVÁ POLITIKA

#### 3.13.5.1. Opis politiky Fondu pre rozdeľovanie dividend a všetky príslušné obmedzenia

Emitent môže vyplácať dividendy na účet Fondu podľa štatútu Fondu. Ak Emitent nerozhodne do konca mesiaca nasledujúceho po skončení príslušného kalendárneho roka (t.j. 31.12.), po dohode s depozitárom Fondu, o výplate nižšej výšky dividendy alebo o nevyplatení dividendy za príslušný kalendárny rok, Emitent vyplatí podielnikom Fondu 100 % dividendy. Emitent sa tiež môže do konca mesiaca nasledujúceho po skončení príslušného kalendárneho roka, po dohode s depozitárom, rozhodnúť o tom, že dividendy budú upravené o precenenie majetkových účastí v obchodných spoločnostiach a v takomto prípade zároveň Emitent rozhodne, v akom rozsahu bude precenenie majetkových účastí v obchodných spoločnostiach zohľadnené pri výplate dividendy. Dividenda znamená úrokové výnosy z úverov a pôžičiek Fondu plus výnosy z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a vkladových účtov Fondu za príslušný kalendárny rok mínus náklady Fondu za príslušný kalendárny rok.

#### 3.13.5.2. Opis politiky Emitenta pre rozdeľovanie dividend a všetky príslušné obmedzenia

Výšku dividend schvaľuje valné zhromaždenie Emitenta v rámci schvaľovania rozdelenia zisku Emitenta. Podiel akcionára Emitenta na zisku, ktorý valné zhromaždenie Emitenta podľa výsledku hospodárenia Emitenta určilo na rozdelenie, sa určuje pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k menovitej hodnote akcií všetkých akcionárov Emitenta. Rozhodujúci deň na určenie osoby oprávnenej uplatniť právo na dividendu určí valné zhromaždenie, ktoré rozhodlo o rozdelení zisku Emitenta.

#### 3.13.5.3. Výška dividend

Fond do dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nevyplatil žiadnu dividendu.

Emitent vyplatil za roky 2018 až 2020 nasledujúce dividendy (v EUR):

rok	dividenda	počet akcií	dividenda/akcia
2018	0	50	0
2019	5.000.000	50	100.000
2020	10.000.000	50	200.000

### 3.13.6. SÚDNE A ROZHODCOVSKÉ KONANIA

#### 3.13.6.1. Informácie o všetkých vládnych, súdnych alebo rozhodcovských konaniach Emitenta

Fond aj Emitent nevedli, v súčasnosti nevedú, ani si nie sú vedomí, že budú účastníkom významného súdneho sporu, správneho alebo arbitrážneho konania, ktoré malo alebo by mohlo mať v nedávnej minulosti významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Fondu či Emitenta. V súčasnosti nie je možné vylúčiť, že v budúcnosti nebude Fond či Emitent účastníkom akýchkoľvek súdnych sporov, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na ich hospodársku činnosť.

### 3.13.7. VÝZNAMNÁ ZMENA FINANČNEJ SITUÁCIE EMITENTA

#### 3.13.7.1. Opis každej významnej zmeny finančnej situácie skupiny, ku ktorej došlo od konca posledného finančného obdobia, za ktoré bola uverejnená auditovaná účtovná zvierka emitenta

V období od vzniku Fondu, resp. od 31.12.2020 u Emitenta, nedošlo k žiadnej negatívnej zmene vo finančnej alebo obchodnej situácii Fondu či Emitenta, ktorá by mala významný nepriaznivý dopad na finančnú alebo obchodnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky či celkové vyhladky Fondu či Emitenta.

### 3.14. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE

#### 3.14.1. AKCIOVÝ KAPITÁL

Informácie o akciovom kapitáli Emitenta sú k dátumu najnovšej súvahy, zahrnuté do historických finančných informácií:

- a) celková výška schváleného akciového kapitálu Emitenta  
1 659 700 EUR
- b) počet akcií Emitenta emitovaných a splatených úplne a emitovaných, ale splatených neúplne  
50 kusov emitovaných a splatených akcií Emitenta  
0 kusov emitovaných, ale splatených neúplne
- c) menovitá hodnota akcie alebo skutočnosť, že akcie nemajú menovitú hodnotu  
33 193,92 EUR
- d) zosúladenie počtu nesplatených akcií na začiatku roka a na konci roka  
0 kusov nesplatených akcií na začiatku roka a na konci roka

Viac než 10 % akciového kapitálu Emitenta nebolo splatených aktívami inými, než je hotovosť.

Neexistujú akcie Emitenta, ktoré by nepredstavovali kapitál.

Ani Emitent, ani iný subjekt v jeho mene nedrží akcie Emitenta.

Neexistujú konvertibilné cenné papiere, vymeniteľné cenné papiere, cenné papiere s opčnými listami, opcia alebo podmienená či nepodmienená dohoda o opcii vo vzťahu k akciovému kapitálu Emitenta.

Neexistuje schválený, ale neemitovaný kapitál, alebo záväzok zvýšiť kapitál Emitenta.

Emitent má ku dňu vyhotovenia Prospektu zapísané základné imanie (akciový kapitál) vo výške 1 659 700 EUR, ktoré je tvorené kmeňovými zaknihovanými akciami na meno v menovitej hodnote jednej akcie 33 193,92 EUR v celkovom počte 50 kusov. Všetky emisie akcií Emitenta boli schválené, vydané a v plnom rozsahu splatené. Základné imanie Emitenta bolo v celom rozsahu splatené peňažnými prostriedkami.

V priebehu obdobia od založenia Emitenta ku dňu vyhotovenia Prospektu bol akciový kapitál (základné imanie) Emitenta opakovane zvyšovaný, znižovaný alebo menený, a to nasledovne:

- od 20.3.1998 do 27.10.1999 20 000 000 Sk
- od 28.10.1999 do 24.4.2000 21 000 000 Sk
- od 25.4.2000 do 24.10.2001 51 000 000 Sk
- od 25.10.2001 do 6.4.2004 52 000 000 Sk
- od 7.4.2004 do 30.1.2009 50 000 000 Sk

- od 31.1.2009 do 23.7.2010 1 659 696 EUR
- od 24.7.2010 1 659 700 EUR

### 3.14.2. ZAKLADATEĽSKÝ DOKUMENT A STANOVY

#### 3.14.2.1. Register a číslo položky a stručný popis cieľov a zámerov Emitenta a kde ich možno nájsť v aktuálnom zakladateľskom dokumente a v stanovách

Emitent je zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1689/B.

Ciele a zámery Emitenta vychádzajú z predmetu podnikania Emitenta, ktorý je uvedený v zakladateľskej zmluve a stanovách emitenta. V zmysle článku 3 stanov Emitenta predmetom podnikania Emitenta sú nasledujúce činnosti:

- vytváranie a spravovanie štandardných podielových fondov a európskych štandardných fondov;
- vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov.

Cieľom a zámerom Emitenta je v súlade s uvedenými činnosťami vytvárať a spravovať fondy, vrátane Fondu, na účely tvorby pridanej hodnoty pre investorov do týchto fondov, ako aj na účely generovania príjmov pre Emitenta z poplatkov, ktoré Emitentovi platia spravované.

#### 3.14.2.2. Stručný popis každého ustanovenia stanov, štatútov, zakladateľskej listiny alebo interných predpisov Emitenta, ktorých následkom je oneskorenie, odklad, alebo zabránenie zmene v ovládaní Emitenta

Zakladateľská listina, stanovy, štatúty ani iné interné predpisy Emitenta neobsahujú žiadne ustanovenie, ktorého následkom je oneskorenie, odklad, alebo zabránenie zmene v ovládaní Emitenta.

### 3.15. VÝZNAMNÉ ZMLUVY

#### 3.15.1. VÝZNAMNÉ ZMLUVY, ODLIŠNÉ OD ZMLÚV, KTORÉ BOLI UZATVORENÉ PRI ZVYČAJNOM VÝKONE OBCHODNEJ ČINNOSTI, KTORÝCH JE EMITENT ALEBO KTORÝKOLIEK ČLEN SKUPINY ÚČASTNÍKOM, ZA DVA ROKY BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE UVEREJNENIU REGISTRAČNÉHO DOKUMENTU

Emitent ani ktorýkoľvek člen skupiny Emitenta nemá uzatvorené významné zmluvy, odlišné od zmlúv, ktoré by boli uzatvorené pri zvyčajnom výkone obchodnej činnosti, ktorých je Emitent alebo ktorýkoľvek člen skupiny účastníkom, za dva roky bezprostredne predchádzajúce uverejneniu Prospektu.

### 3.16. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Počas platnosti tohto Prospektu je v prípade potreby možné nahliadnuť do stanov Emitenta, ktoré sa nachádzajú k nahliadnutiu investorom v sídle Emitenta.

### 3.17. INVESTIČNÝ CIEĽ A POLITIKA

#### 3.17.1. OPIS INVESTIČNEJ POLITIKY, STRATÉGIE A CIEĽOV

Emitent investuje peňažné prostriedky vo Fonde predovšetkým do realitných aktív s cieľom podieľať sa na zhodnotení realitného sektora a dosiahnuť v odporúčanom investičnom horizonte minimálne 10 rokov a pri primeranej miere rizika zhodnotenie Fondu v EUR. Investície majetku vo Fonde do realitných aktív môžu predstavovať až 100 % hodnoty majetku vo Fonde. Majetková účasť Fondu v obchodnej spoločnosti (t.j. menovitá hodnota akcií alebo obchodný podiel nadobúdaný do majetku Fondu) môže predstavovať menej ako 100 % základného imania obchodnej spoločnosti.

Fond je spravovaný Emitentom 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.

Fond nie je fondom zahŕňajúcim ďalšie fondy.

Fond môže investovať do nasledujúcich aktív:

- realitné aktíva, čo sú:
  - investície majetku vo Fonde do majetkových účastí v obchodných spoločnostiach, ktoré podnikajú v realitnom sektore a ktorých predmetom činnosti a podnikania je napr. nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva, 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, sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností, predaj nehnuteľností, uskutočňovanie stavieb a ich zmien alebo dodávka a distribúcia elektriny v rámci miestnej distribučnej sústavy (obchodná spoločnosť môže nadobudnúť akcie alebo obchodný podiel inej obchodnej spoločnosti), majúcich sídlo na území Európskej únie;
  - použitie majetku vo Fonde na poskytovanie pôžičiek a úverov vyššie uvedeným obchodným spoločnostiam;
  - investície majetku vo Fonde 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 fondov, ktoré v prevažnej miere investujú do akcií alebo obchodných podielov spoločností pôsobiacich v realitnom sektore, ktorých hlavné aktivity zahŕňajú development, vlastníctvo spojené s generovaním príjmu z prenájmu, výstavbu, manažment alebo predaj obytných, komerčných alebo priemyselných nehnuteľností;
- na bežných účtoch a na vkladových účtoch v bankách so sídlom na území Slovenskej republiky alebo v zahraničných bankách so sídlom v Európskej únii;
- finančné nástroje s úrokovým výnosom;
- podielové listy fondov spravovaných Emitentom;
- pôžičky alebo úvery vyššie uvedeným obchodným spoločnostiam.

Fond môže používať pákový efekt. Fond môže investovať do finančných derivátov, ktoré sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ako aj do finančných derivátov uzatváraných mimo regulovaného trhu, 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 a možno ich kedykoľvek predat', speňažiť alebo uzavrieť prostredníctvom iného obchodu za ich trhovú cenu na základe podnetu Emitenta. 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. Súčasťou stratégie je využívať aj pákový efekt prostredníctvom úverov či pôžičiek čerpaných do majetku Fondu, alebo obchodné spoločnosti v ktorej má Fond majetkovú účasť, od depozitára Fondu, od inej banky so sídlom na území ktoréhokoľvek členského štátu Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj alebo od inej právnickej osoby so sídlom na území ktoréhokoľvek členského štátu Organizácie pre hospodársku spoluprácu. Emitent nesmie pri správe majetku vo Fonde uskutočňovať nekryté predaje. Rizikom spojeným s použitím pákového efektu je najmä riziko cudzieho financovania, riziko oceňovania, riziko protistrany a riziko trhovej medzery, ako je podrobne uvedené v časti 2. (Rizikové faktory) tohto Prospektu.

### **3.17.2. OPIS POSTUPOV, POMOCOU KTORÝCH MÔŽE EMITENT ZMENIŤ INVESTIČNÚ STRATÉGIU ALEBO INVESTIČNÚ POLITIKU ALEBO OBE**

Investičná stratégia a investičná politika Fondu sú súčasťou štatútu Fondu. Zmeny tohto štatútu počas trvania zmluvného vzťahu medzi Emitentom a podielnikom je Emitent oprávnený vykonať v závislosti od zmien príslušných právnych predpisov alebo svojej obchodnej politiky. Zmeny štatútu schvaľuje predstavenstvo Emitenta. Zmeny štatútu Fondu nadobúdajú platnosť a účinnosť v deň stanovený rozhodnutím predstavenstva Emitenta, pričom zmeny štatútu Fondu nemôžu nadobudnúť platnosť a účinnosť pred nadobudnutím právoplatnosti príslušného rozhodnutia Národnej banky Slovenska o predchádzajúcom súhlase na zmenu štatútu Fondu alebo rozhodnutia Národnej banky Slovenska, ktorým boli nariadené zmeny štatútu Fondu.

Informácia o zmenách štatútu Fondu vrátane úplného zmeneného znenia tohto štatútu bude zverejnená v sídle Emitenta, v sídle depozitára Fondu a na predajných miestach Fondu 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 Emitenta, v sídle depozitára Fondu a na predajných miestach Fondu.

### **3.17.3. LIMITY PÁKOVÉHO EFEKTU FONDU**

Finančné deriváty využívajúce pákový efekt môžu byť Emitentom nadobudnuté do majetku Fondu maximálne do výšky 100 % majetku fondu.

Pôžičky a úvery je možné načerpať až do výšky 80 % hodnoty majetku vo Fonde či až do výšky 80 % hodnoty nehnuteľnosti v majetku obchodnej spoločnosti, v ktorej má Fond majetkovú účasť.

### **3.17.4. ZÁKONNÝ ŠTATÚT FONDU SPOLU S NÁZVOM REGULÁTORA**

Fond je slovenský špeciálny podielový fond kvalifikovaných investorov vo forme uzavretého podielového fondu, ktorý spravuje Emitent. Regulátorom Fondu aj Emitenta je Národná banka Slovenska.

Fond je fondom kvalifikovaných investorov v zmysle § 136 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní, v platnom znení, teda investičným fondom, ktorého cenné papiere je možné distribuovať len profesionálnemu investorovi, ktorý spĺňa požiadavky na profesionálneho klienta v zmysle zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch, v platnom znení, alebo Kvalifikovanému investorovi.

### **3.17.5. PROFIL TYPICKÉHO INVESTORA, PRE KTORÉHO JE FOND URČENÝ**

Fond je určený pre Kvalifikovaných investorov, ktorí sa chcú podieľať na zhodnotení realitného sektora a dosiahnuť v odporúčanom investičnom horizonte minimálne 10 rokov a pri primeranej miere rizika zhodnotenie Fondu v EUR. Prvá investovaná suma do Fondu predstavuje aspoň 55 000 EUR. Ak investor odpredá podielové listy Fondu skôr, ako uplynie odporúčaný investičný horizont Fondu, vystavuje sa zvýšenému riziku, že investičný cieľ sa mu nepodarí dosiahnuť.

### 3.17.6. VYHLÁSENIE EMITENTA

Emitent vyhlasuje, že:

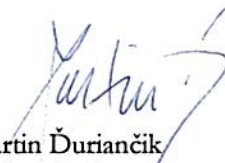
- a) Prospekt schválila Národná banka Slovenska ako príslušný orgán podľa Nariadenia (EÚ) 2017/1129,
- b) Národná banka Slovenska schvaľuje tento Prospekt iba z hľadiska toho, že spĺňa normy týkajúce sa úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti, ktoré ukladá Nariadenie (EÚ) 2017/1129,
- c) toto schválenie by sa nemalo chápať ako potvrdenie Emitenta, ktorý je predmetom tohto Prospektu,
- d) investori by mali uskutočniť vlastné posúdenie, pokiaľ ide o vhodnosť investovania do Podielových listov.

V Bratislave dňa 30. novembra 2021

Za Emitenta



Marek Prokopec  
predseda predstavenstva



Martin Ďuriančík  
podpredseda predstavenstva

### 3.18. INVESTIČNÉ OBMEDZENIA

#### 3.18.1. VYHLÁSENIE O INVESTIČNÝCH OBMEDZENIACH

Emitent vyhlasuje, že sa na neho vzťahujú investičné obmedzenia. Investičné obmedzenia sú uvedené v štatúte Fondu.

Emitent investičné obmedzenia pravidelne kontroluje, rovnako bývajú kontrolované prípadným dohľadom Národnej banky Slovenska alebo interným dohľadom. V prípade porušení nie sú investori o týchto skutočnostiach informovaní. Emitent vykonáva všetky kroky smerujúce k tomu, aby k porušovaniu týchto obmedzení nedochádzalo.

#### 3.18.2. INFORMÁCIE, KEĎ VIAC NEŽ 20 % CELKOVÝCH AKTÍV FONDU MÔŽE BYŤ INVESTOVANÝCH DO ŠPECIFICKÝCH AKTÍV

Viac ako 20 % celkových aktív Fondu môže byť priamo alebo nepriamo investovaných alebo požičaných jednému podkladovému emitentovi (vrátane dcérskych spoločností alebo pridružených spoločností podkladového emitenta) alebo investovaných do jedného alebo viacerých podnikov kolektívneho investovania, ktoré môžu investovať viac ako 20 % svojich hrubých aktív do iných podnikov kolektívneho investovania (otvorených alebo uzavretých) alebo vystavených úverovej bonite alebo platobnej schopnosti akejkoľvek protistrany (vrátane jej dcérskych spoločností alebo pridružených spoločností).

**Keďže Fond je novozaložený podielový fond, ktorý zatiaľ nemá v majetku žiadne investície, Emitent nemá prístup k žiadnym informáciám, ktoré by inak bolo potrebné uviesť v Prospekte.**



### 3.18.3. NEHNUTEĽNOSTI

Emitent plánuje držať nehnuteľnosti ako súčasť investičného cieľa Fondu. Keďže Fond je novozaložený podielový fond, v jeho portfóliu nie sú žiadne nehnuteľnosti, a preto v Prospekte nie je možné zverejniť percento jeho portfólia, ktoré bude investované do nehnuteľností, opis nehnuteľností a všetky podstatné náklady súvisiace s nadobudnutím a držbou takýchto nehnuteľností a ocenenie nehnuteľností.

### 3.18.4. DERIVÁTOVÉ FINANČNÉ NÁSTROJE, NÁSTROJE PEŇAŽNÉHO TRHU, MENY

Emitent bude investovať do derivátových finančných nástrojov, nástrojov peňažného trhu alebo do mien len na účely efektívneho riadenia portfólia Fondu (t. j. výhradne na účely zníženia, prenosu alebo odstránenia investičného rizika v podkladových investíciách podniku kolektívneho investovania vrátane akejkoľvek techniky alebo nástroja, ktoré sú použité na zabezpečenie ochrany pred devízovými alebo úverovými rizikami).

## 3.19. POSKYTOVATELIA SLUŽIEB PRE ŽIADATEĽA

### 3.19.1. SKUTOČNÁ ALEBO ODHADOVANÁ MAXIMÁLNA VÝŠKA VŠETKÝCH PODSTATNÝCH POPLATKOV, KTORÉ MÁ PRIAMO ALEBO NEPRIAMO ZAPLATIŤ FOND ZA VŠETKY SLUŽBY POSKYTNUTÉ NA ZÁKLADE DOHÔD UZAVRETÝCH K DÁTUMU ALEBO PRED DÁTUMOM REGISTRAČNÉHO DOKUMENTU A OPIS SPÔSOBU, AKÝM SA TIETO POPLATKY VYPOČÍTAVAJÚ

Podstatné poplatky Fondu sú odplata Emitentovi za správu Fondu a odplata depozitárovi za výkon činnosti depozitára Fondu. Odhadovaná výška podstatných poplatkov, ktoré má priamo zaplatiť Fond je 2,17 % p.a. z čistej hodnoty aktív Fondu (NAV).

Spôsob výpočtu odplaty Emitenta za správu Fondu:

Odplata Emitenta za správu Fondu k Pracovnému dňu T sa vypočítava podľa nasledovného vzorca:

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

$O_T$  Odplata Emitenta za správu Fondu k Pracovnému dňu T

$\text{NAV}_{T-1}$  NAV vypočítaná k Pracovnému dňu T-1

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

Spôsob výpočtu odplaty za výkon činnosti depozitára Fondu:

Výška odplaty za výkon činnosti depozitára Fondu za jeden deň = posledná NAV Fondu x (výška odplaty za jeden rok výkonu činnosti depozitára / 365)

### 3.19.2. OPIS VŠETKÝCH POPLATKOV, KTORÉ MÁ PRIAMO ALEBO NEPRIAMO ZAPLATIŤ FOND, KTORÉ NEMÔŽU BYŤ KVANTIFIKOVANÉ PODĽA BODU 3.19.1. A KTORÉ SÚ ALEBO MÔŽU BYŤ PODSTATNÉ

Emitent vyhlasuje, že nie sú iné poplatky, ktoré má priamo alebo nepriamo zaplatiť Fond, ktoré nemôžu byť kvantifikované podľa bodu 3.19.1. tohto Prospektu a ktoré by boli podstatné.

### 3.19.3. BENEFITY POSKYTOVATEĽOV SLUŽIEB FONDU OD TRETÍCH STRÁN

Emitent vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne benefity od tretích strán pre poskytovateľov služieb Fondu uvedených pod bodom 3.19.4. tohto Prospektu.

### **3.19.4. TOTOŽNOSŤ POSKYTOVATEĽOV SLUŽIEB A OPIS ICH POVINNOSTÍ A PRÁV INVESTORA**

Totožnosť Emitenta ako správcu Fondu je uvedená v bode 3.3.2. tohto Prospektu. Emitent má voči Fondu najmä nasledujúce povinnosti:

- vykonávať všetky činnosti predstavujúce správu Fondu, najmä riadenie investícií Fondu a zabezpečovanie administrácie Fondu,
- zabezpečovať vydávanie, propagáciu a distribúciu Podielových listov Fondu,
- zabezpečovať dodržiavanie príslušných ustanovení štatútu alebo zakladajúcich dokumentov Fondu.

Investor má voči Emitentovi najmä nasledujúce práva:

- požadovať, aby Emitent konal čestne, poctivo, s odbornou starostlivosťou a obozretnosťou, v najlepšom záujme investorov a v záujme stability trhu a aby spravodlivo zaobchádzala so všetkými investormi,
- požadovať, aby Emitent prijal opatrenia zabezpečujúce pri vykonávaní rozhodnutí o obchodovaní s majetkom vo fonde a pri spravovaní majetku vo fonde získanie najlepšieho možného výsledku pre investorov pri zohľadnení ceny, nákladov, rýchlosti a pravdepodobnosti vykonania a vyrovnania obchodu, veľkosti a povahy pokynu alebo iných kritérií týkajúcich sa vykonania pokynu,
- uplatniť si náhradu škody vzniknutej v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia povinností vyplývajúcich zo zákona alebo zo štatútu alebo zakladajúcich dokumentov Fondu.

Totožnosť depozitára Fondu je uvedená v bode 3.20. tohto Prospektu. Depozitár má voči Fondu najmä nasledujúce povinnosti:

- vykonávať depozitársku úschovu majetku Fondu, ktorý bol zverený depozitárovi,
- vykonávať kontrolné činnosti najmä v súvislosti s vydávaním a vyplácaním Podielových listov, v súvislosti s oceňovaním majetku, výpočtom hodnoty podielu, primeranosťou protihodnoty pri obchodoch s majetkom Fondu, použitím výnosov Fondu, dodržiavaním pravidiel obmedzenia a rozloženia rizika,
- viesť bežný účet Fondu,
- plniť ďalšie povinnosti voči Fondu vyplývajúce z depozitárskej zmluvy alebo zo zákona o kolektívnom investovaní.

Investor má voči depozitárovi Fondu najmä nasledujúce práva:

- požadovať, aby depozitár konal samostatne, s odbornou starostlivosťou a výlučne v záujme investorov,
- uplatniť si náhradu škody za porušenie povinností depozitára vyplývajúcich zo zákona o kolektívnom investovaní a z depozitárskej zmluvy,
- požadovať identifikáciu, riadenie, monitorovanie a oznámenie možných konfliktov záujmov medzi depozitárom, Fondom, Emitentom a investormi a oddelenie výkonu činností depozitára od ostatných konfliktných činností.

### **3.19.5. OPIS VŠETKÝCH VÝZNAMNÝCH POTENCIÁLNYCH KONFLIKTOV ZÁUJMOV, KTORÉ BY KTORÝKOLIEK POSKYTOVATEĽ SLUŽIEB FONDU MOHOL MAŤ, POKIAĽ IDE O ICH POVINNOSTI VOČI FONDU A POVINNOSTI, KTORÉ MÁ VOČI TRETÍM STRANÁM, A ICH OSTATNÉ ZÁUJMY, OPIS VŠETKÝCH EXISTUJÚCICH OPATRENÍ NA RIEŠENIE TAKÝCHTO POTENCIÁLNYCH KONFLIKTOV**

Emitent vyhlasuje, že mu nie sú známe významné potenciálne konflikty záujmov, ktoré by ktorýkoľvek poskytovateľ služieb Fondu mohol mať, pokiaľ ide o ich povinnosti voči Fondu a povinnosti, ktoré má voči tretím stranám, a ich ostatné záujmy.

### 3.20. ÚSCHOVA

Úschovu aktív Fondu bude vykonávať depozitár. Podrobnosti o depozitárovi:

- i. Obchodné meno: Tatra banka, a.s.
- ii. Miesto registrácie: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 71/B
- iii. Registračné číslo: 00686930
- iv. LEI: 3157002JBFAI478MD587
- v. Dátum založenia: 17.9.1990
- vi. Dátum vzniku: 1.11.1990
- vii. Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, Slovenská republika
- viii. Právna forma: Akciová spoločnosť
- ix. Právne predpisy, podľa ktorých depozitár vykonáva svoju činnosť: depozitár bol založený v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Činnosť depozitára sa riadi všeobecnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 513/1991 obchodný zákonník, zákonom č. 483/2001 Z.z. o bankách a zákonom č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách
- x. Telefónne číslo: +421 2/5919 1000
- xi. Webová lokalita: [www.tatrabanka.sk](http://www.tatrabanka.sk) (informácie na tejto webovej stránke netvoria súčasť Prospektu s výnimkou prípadov, keď sú tieto informácie zahrnuté do Prospektu prostredníctvom odkazu)

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 Emitentom. Depozitár je oprávnený požiadať Emitenta o preukázanie splnenia 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 Emitent nepreukáže splnenie týchto podmienok, depozitár pokyn nevykoná. Ak depozitár pri výkone svojej činnosti zistí, že Emitent porušil právne predpisy alebo štatút Fondu, bezodkladne informuje o tejto skutočnosti Národnú banku Slovenska a Emitenta. Depozitár je povinný bezodkladne informovať Národnú banku Slovenska o prekročení limitov podľa právneho predpisu, aj keď k nim došlo v súlade s právnym predpisom.

Základnou povinnosťou Emitenta voči depozitárovi je platba odplaty za výkon činností depozitára podľa depozitárskej zmluvy z majetku Fondu.

Medzi depozitárom a Emitentom neexistuje dohoda o delegovanej úschove.

Depozitár je banka, nad ktorou vykonáva dohľad Národná banka Slovenska.

### 3.21. OCEŇOVANIE

#### 3.21.1. OPIS POSTUPU OCEŇOVANIA

Pri určení hodnoty cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a finančných derivátov v majetku vo Fonde postupuje Emitent v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a štatútom Fondu. Hodnotu majetku vo Fonde určí s odbornou starostlivosťou Emitent v spolupráci s depozitárom,

najmä na základe ocenení, kurzov a cien cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a finančných derivátov dosiahnutých na regulovanom trhu. Emitent môže určiť hodnotu dlhopisov vydaných obchodnými spoločnosťami v spolupráci s depozitárom s použitím metódy umorovanej hodnoty.

Hodnotu nehnuteľnosti v majetku obchodnej spoločnosti určuje minimálne raz ročne renomovaný externý oceňovateľ (napr. zo skupiny Jones Lang LaSalle, CBRE, Colliers International alebo Cushman & Wakefield) na základe oceňovacích štandardov RICS prostredníctvom fyzickej alebo právnickej osoby, ktorá je zapísaná v zozname registrovaných oceňovateľov (valuátorov) vedenom medzinárodnou organizáciou (združením) RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors). Záväzné pravidlá oceňovania podľa RICS sú zhrnuté v tzv. Red Book, ktorá referuje aj na medzinárodné štandardy oceňovania uverejňované medzinárodnou organizáciou IVSC (The International Valuation Standards Council). Red Book aj medzinárodné štandardy oceňovania IVSC sú uverejnené na stránke RICS (<https://www.rics.org/uk/>). Emitent sa môže po dohode s depozitárom rozhodnúť, že v konkrétnom prípade alebo opakovane sa hodnota nehnuteľnosti určí na základe aritmetického priemeru hodnôt stanovených dvoma alebo viacerými externými oceňovateľmi podľa RICS.

Hodnoty majetkových účastí v obchodných spoločnostiach Emitent určuje raz za štvrt'rok. S cieľom spresniť výpočet čistej hodnoty majetku vo Fonde v období medzi určeními hodnoty majetkových účastí podľa prvej vety, môže Emitent používať dohadné hodnoty majetkových účastí. Dohadné hodnoty majetkových účastí sa určujú tak, že posledné známe hodnoty majetkových účastí sa upraví o príjmy a výdavky, ktoré daná obchodná spoločnosť v príslušnom období zaznamenala.

Emitent je povinný vypočítať čistú hodnotu majetku vo Fonde, hodnotu majetku vo Fonde a aktuálnu hodnotu Podielového listu spravidla ku každému pracovnému dňu, pokiaľ nenastanú zo strany Emitenta neovplyvniteľné a neočakávané skutočnosti, minimálne však raz za týždeň.

Čistá hodnota majetku vo Fonde k pracovnému dňu sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde k pracovnému dňu a záväzky vo Fonde k pracovnému dňu.

Aktuálna hodnota Podielového listu k pracovnému dňu sa vypočíta ako podiel čistej hodnoty majetku vo Fonde k pracovnému dňu a počtu Podielových listov v obehú k predchádzajúcemu pracovnému dňu. Počas Úpisovacieho obdobia sa aktuálna hodnota Podielového listu rovná počiatkovej hodnote Podielového listu.

Emitent stanovuje aktuálnu hodnotu Podielového listu na šesť desiatinných miest so zaokrúhľovaním nadol. Pokiaľ Emitent dodatočne zistí nezrovnalosť v stanovení aktuálnej hodnoty Podielového listu, Emitent v spolupráci s depozitárom vypočíta správnu aktuálnu hodnotu Podielového listu a predstavenstvo Emitenta rozhodne o postupe odškodnenia podielnikov s ohľadom na výšku rozdielu v prospech alebo neprospech každého podielnika (podľa aktuálnej výšky rozdielu, ktorá môže byť v niektorých prípadoch nevýznamná). V takomto prípade je nezrovnalosť podľa druhej vety tohto odseku obvykle doriešená vydaním Podielových listov podielnikovi bez vstupného poplatku v hodnote zodpovedajúcej tejto nezrovnalosti alebo finančným vyrovaním v rovnakej hodnote, ak bola táto nezrovnalosť v neprospech podielnika, alebo ak bola táto nezrovnalosť v prospech podielnika, Emitent je povinný vložiť z vlastného majetku do majetku Fondu peňažné prostriedky chýbajúce v dôsledku tejto nezrovnalosti, ktoré si následne môže nárokovať od podielnika.

Emitent je po predchádzajúcej dohode s depozitárom oprávnený:

- vybrať príslušného externého oceňovateľa určujúceho hodnotu nehnuteľností,
- určiť pravidlá odmeňovania externého oceňovateľa,
- určiť metódy na určenie hodnoty nehnuteľností používané externým oceňovateľom,
- určiť lehoty určovania hodnoty nehnuteľností a majetkových účastí v obchodných spoločnostiach v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

### **3.21.2. PODROBNOSTI VŠETKÝCH OKOLNOSTÍ, ZA KTORÝCH MÔŽU BYŤ OCEŇOVANIA POZASTAVENÉ**

Emitent určuje čistú hodnotu aktív (NAV) Fondu a aktuálnu hodnotu Podielového listu spravidla ku každému pracovnému dňu, minimálne však raz za týždeň. K pozastaveniu oceňovania hodnoty aktív Fondu a hodnoty Podielového listu môže dôjsť len v prípade, ak nastanú neočakávané okolnosti, ktoré sú mimo kontroly Emitenta.

### 3.22. FINANČNÉ INFORMÁCIE

Emitent vyhlasuje, že Fond k dátumu Prospektu nezačal činnosť a ani nebola zostavená žiadna účtovná závierka od dátumu zriadenia Fondu. Z tohto dôvodu nie je možné poskytnúť k dátumu Prospektu komplexnú a zmysluplnú analýzu portfólia Fondu, poslednej čistej hodnoty majetku Fondu alebo aktuálnej hodnoty Podielového listu.

### 3.23. ÚDAJE ZAČLENENÉ ODKAZOM

Informácie z nasledujúcich dokumentov sú zahrnuté do tohto Prospektu odkazom a Prospekt by sa mal čítať a vykladať v spojení s informáciami z nasledujúcich dokumentov:

- auditovaná účtovná závierka Emitenta za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018 - [https://www.tatrabanka.sk/files/archiv/tam/dokumenty/vyrocne-spravy/TAM\\_vyrocna\\_sprava\\_2018.pdf](https://www.tatrabanka.sk/files/archiv/tam/dokumenty/vyrocne-spravy/TAM_vyrocna_sprava_2018.pdf)
- auditovaná účtovná závierka Emitenta za obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019 - [https://www.tatrabanka.sk/files/archiv/tam/dokumenty/vyrocne-spravy/TAM\\_vyrocna\\_sprava\\_2019.pdf](https://www.tatrabanka.sk/files/archiv/tam/dokumenty/vyrocne-spravy/TAM_vyrocna_sprava_2019.pdf)
- auditovaná účtovná závierka Emitenta za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 - [https://www.tatrabanka.sk/files/archiv/tam/dokumenty/vyrocne-spravy/TAM\\_vyrocna\\_sprava\\_2020.pdf](https://www.tatrabanka.sk/files/archiv/tam/dokumenty/vyrocne-spravy/TAM_vyrocna_sprava_2020.pdf)
- neauditovaná priebežná účtovná závierka Emitenta za obdobie od 1.1.2020 do 30.6.2020 - [tam\\_polrocna\\_sprava\\_20200630.pdf \(tatrabanka.sk\)](#)
- neauditovaná priebežná účtovná závierka Emitenta za obdobie od 1.1.2021 do 30.6.2021 - [tam\\_polrocna\\_sprava\\_20210630.pdf \(tatrabanka.sk\)](#)

Vyššie uvedené účtovné závierky sú zahrnuté do Prospektu odkazom a tvoria jeho súčasť. Emitent vyhlasuje, že nezačlenené časti dokumentov (výročných správ Emitenta), v ktorých sú obsiahnuté vyššie uvedené účtovné závierky, nie sú pre investorov relevantné.

Informácie, ktoré sa nachádzajú na webovej lokalite, na ktorú sa tento Prospekt odvoláva, nie sú súčasťou tohto Prospektu a neboli preskúmané ani schválené NBS, s výnimkou dokumentu, ktorý sa považuje za zahrnutý odkazom uvedeným v tomto bode Prospektu.

[ZVYŠOK STRANY ZOSTAL ZÁMERNE PRÁZDNY]

## **4. ÚDAJE VZTAHUJÚCE SA K CENNÝM PAPIEROM**

### **4.1. ZODPOVEDNÉ OSOBY, INFORMÁCIE O TRETÍCH STRANÁCH, SPRÁVY EXPERTOV A SCHVÁLENIE PRÍSLUŠNÝM ORGÁNOM**

#### **4.1.1. ZODPOVEDNÉ OSOBY**

Vyhlásenie zodpovedných osôb je uvedené v bode 3.1.1. Prospektu.

#### **4.1.2. ZODPOVEDNÉ OSOBY**

Vyhlásenie zodpovedných osôb je uvedené v bode 3.1.1. Prospektu.

## **4.2. NEVYHNUTNÉ INFORMÁCIE**

### **4.2.1. VYHLÁSENIE O PREVÁDZKOVOM KAPITÁLI**

Fond ako novozaložený podielový fond nemá dostatočný prevádzkový kapitál. Emitent má v úmysle získať tento kapitál Fondu upísaním Podielových listov. Podľa názoru Emitenta súčasný prevádzkový kapitál postačuje pre súčasné požiadavky Emitenta.

### **4.2.2. DÔVODY PONUKY A POUŽITIE VÝNOSOV**

Dôvodom ponuky je získanie finančných prostriedkov na investície Fondu v súlade s jeho investičnou stratégiou. Výnosy budú využité na naplnenie cieľov a investičnej stratégie Fondu. Čistá suma výnosov Fondu sa odhaduje na čiastku 47,025 miliónov EUR.

## **4.3. INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA CENNÝCH PAPIEROV, KTORÉ MAJÚ BYŤ PONÚKNUTÉ/PRIJATÉ NA OBCHODOVANIE**

### **4.3.1. OPIS DRUHU A TRIEDY CENNÝCH PAPIEROV**

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 zakladá rovnaké práva všetkých podielníkov. Podielový list znie na meno podielníka, je vydávaný v zaknihovanej podobe a vedený v evidencii podľa zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v platnom znení.

Hodnota Podielového listu je vyjadrená v mene EUR. Počiatočná hodnota Podielového listu pri vytvorení Fondu predstavuje 55 000,000000 EUR.

Podielové listy majú ISIN: SK3000001246.

### **4.3.2. PRÁVNE PREDPISY, NA ZÁKLADE KTORÝCH BOLI CENNÉ PAPIERE VYTVORENÉ**

Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v platnom znení.

Zákon č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v platnom znení.

#### **4.3.3. FORMA A PODOBA CENNÝCH PAPIEROV**

Podielový list znie na meno podielníka, je vydávaný v zaknihovanej podobe a vedený v evidencii podľa zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v platnom znení.

Zaknihované Podielové listy sú vedené (a) na účte majiteľa v evidencii Centrálného depozitára cenných papierov SR, a.s., IČO: 31338976, sídlom ul. 29. augusta 1/A Bratislava 814 80, alebo na účte majiteľa vedenom účastníkom Centrálného depozitára cenných papierov SR, a.s. alebo (b) v internej evidencii osoby, pre ktorú Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s. vedie držiteľský účet.

#### **4.3.4. MENA EMISIE CENNÝCH PAPIEROV**

Menou emisie Podielových listov je euro.

#### **4.3.5. OPIS PRÁV SPOJENÝCH S CENNÝMI PAPIERMI**

Každý podielník má podľa počtu svojich Podielových listov právo na dividendy, právo na podiel na zisku Fondu a právo na podiel na akomkoľvek prebytku v prípade likvidácie Fondu.

Nárok na dividendu vznikne podielníkovi, ktorý je podielníkom Fondu v posledný pracovný deň v poslednom kalendárnom mesiaci príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa dividendy vyplácajú. Z celkovej výšky vyplácaných dividend príslúcha jednotlivým podielníkom Fondu, ktorým na dividendu vznikol nárok, pomerná časť vo výške podľa pomeru počtu ich Podielových listov voči celkovému počtu Podielových listov v obehu k poslednému pracovnému dňu v poslednom kalendárnom mesiaci príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa dividendy vyplácajú. Podielníkovi bude príslúchajúca dividendu vyplatená v peňažných prostriedkoch na akýkoľvek bežný účet podielníka, ktorý je Emitentovi známy, bezodkladne po uplynutí jedného kalendárneho mesiaca od skončenia príslušného kalendárneho roka.

#### **4.3.6. V PRÍPADE NOVÝCH EMISÍ, VYHLÁSENIE O UZNESENIACH, POVOLENIACH A SCHVÁLENIACH, NA ZÁKLADE KTORÝCH BOLI ALEBO BUDÚ CENNÉ PAPIERE VYSTAVENÉ A/ALEBO VYDANÉ**

Národná banka Slovenska na základe preukázania splnenia podmienok podľa ustanovenia §137 odsek 3 zákona o kolektívnom investovaní informovala Emitenta o zapísaní Fondu do zoznamu dohliadaných subjektov ku 14. septembru 2021. Cenný papier bude pripísaný na držiteľský účet Koordinátora po dosiahnutí maximálneho počtu ponúkaných Podielových listov Fondu resp. dosiahnutím konečného počtu Podielových listov Fondu alebo ukončením Upisovacieho obdobia, podľa toho čo nastane skôr.

#### **4.3.7. V PRÍPADE NOVÝCH EMISÍ OČAKÁVANÝ DÁTUM EMISIE CENNÝCH PAPIEROV**

Predpokladaným dňom emisie cenných papierov bude deň nasledujúci po skončení Upisovacieho obdobia.

#### **4.3.8. OPIS VŠETKÝCH OBMEDZENÍ PREVODITEĽNOSTI CENNÝCH PAPIEROV**

Podielové listy sú prevoditeľné na inú osobu len so súhlasom Emitenta. Podielové listy môžu byť prevedené len na Kvalifikovaného investora.

#### **4.3.9. VYHLÁSENIE O EXISTENCII AKÝCHKOLIEK VNÚTROŠTÁTNYCH PRÁVNÝCH PREDPISOV O PREVZATIACH (AK NEJAKÉ EXISTUJÚ)**

## **UPLATNITEĽNÝCH NA EMITENTA, KTORÉ MÔŽU ZABRÁNIŤ TAKÉMUTO PREVZATIU**

Emitent vyhlasuje, že podľa ustanovenia § 118l ods. 3 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v platnom znení a ustanovenia §1 ods. 3 písm. b) zákona č. 371/2014 Z. z. o riešení krízových situácií na finančnom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa ustanovenia zákona o cenných papieroch týkajúce sa ponúk na prevzatie na Emitenta nevzťahujú.

### **4.3.10. ZVEREJNENIE INFORMÁCIÍ O VEREJNÝCH PONUKÁCH NA PREVZATIE TRETÍMI STRANAMI, KTORÉ SA VYSKYTLI POČAS POSLEDNÉHO FINANČNÉHO ROKA A BEŽNÉHO FINANČNÉHO ROKA**

Počas posledného finančného roka a bežného finančného roka neboli realizované žiadne ponuky na prevzatie Emitenta tretími stranami.

### **4.3.11. INFORMÁCIE K ZDAŇOVANIU CENNÝCH PAPIEROV**

Výnosy z Podielových listov (dividendy) podliehajú dani z príjmov v zmysle zákona o dani z príjmov. K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu sa daň z dividend vyberá zrážkou pri pripísaní dividendy v prospech podielníka. Za zrazenie a odvedenie dane je zodpovedný Emitent. Takto zaplatenú daň môže fyzická osoba ako aj právnická osoba, s výnimkou daňovníkov so špeciálnym daňovým režimom, považovať za preddavok dane.

Niektorí podielníci môžu podliehať špecifickým daňovým režimom a uvedený spôsob zdaňovania príjmov z Podielových listov nemusia byť pre nich platné a úplné. Daňový režim podielníkov, ktorí nie sú rezidentmi Slovenskej republiky, sa riadi predovšetkým ustanoveniami zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia medzi Slovenskou republikou a ich rezidenčnou krajinou. Výhody zo zdaňovania čistého výnosu, podľa príslušnej zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia uplatňuje Emitent len odo dňa predloženia originálu potvrdenia o daňovej rezidencii podielníka. Potvrdenie o daňovom domicile vydané správcom dane podielníka musí byť vydané k určitému dňu a nesmie byť staršie ako 3 kalendárne mesiace. Podielník je povinný Emitentovi bezodkladne oznámiť každú zmenu daňového domicilu.

Zdaňovanie príjmov plynúcich z investícií vo Fonde môže byť modifikované novelami daňových predpisov. Informácie uvedené v tomto Prospekte preto nemôžu nahradiť konzultáciu s príslušným daňovým poradcom/odborníkom v súvislosti so zdaňovaním. Emitent nie je povinný hradiť podielníkom žiadnu náhradu v súvislosti so zdanením výnosov Podielových listov alebo s prípadným zdanením vlastníctva, prevodu alebo výkonu práv vyplývajúcich z Podielových listov.

Výnosy z majetku vo Fonde vo výške výnosov z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a vkladových účtov vyplatených Emitentom za príslušný kalendárny rok Emitent priebežne denne zahŕňa do čistej hodnoty majetku vo Fonde, to znamená aj do aktuálnej ceny už vydaných Podielových listov.

### **4.3.12. POTENCIÁLNY VPLYV NA INVESTÍCIE V PRÍPADE RIEŠENIA KRÍZOVEJ SITUÁCIE PODĽA SMERNICE EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY 2014/59/EÚ**

Na Fond sa nevzťahujú obmedzenia, ktorými sa stanovuje rámec pre ozdravenie a riešenie krízy úverových inštitúcií a investičných spoločností podľa smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/59 / EÚ.

### **4.3.13. TOTOŽNOSŤ A KONTAKTNÉ ÚDAJE OSOBY PONÚKAJÚCEJ CENNÉ PAPIERE**



Podielové listy bude ponúkať Tatra banka, a.s. Jej kontaktné údaje vrátane identifikátora právneho subjektu (LEI) sú uvedené v bode 3.20. tohto Prospektu.

#### **4.4. PODMIENKY VEREJNEJ PONUKY CENNÝCH PAPIEROV**

##### **4.4.1. PODMIENKY, ŠTATISTICKÉ ÚDAJE O PONUKE, OČAKÁVANÝ HARMONOGRAM A POŽADOVANÉ KROKY PRI PODÁVANÍ ŽIADOSTÍ NA PONUKU**

###### **4.4.1.1. Podmienky, ktorým ponuka podlieha**

Ponúkané Podielové listy bude Emitent ponúkať v Slovenskej republike na základe verejnej ponuky na ktorú sa vzťahuje povinnosť uverejniť Prospekt v zmysle Nariadenia a to Kvalifikovaným investorom. Emisný kurz Podielových listov môže byť splatený len peňažným vkladom, upisovanie nepeňažnými vkladmi je vylúčené.

###### **4.4.1.2. Celková výška emisie/ponuky**

Maximálny počet ponúkaných Podielových listov Fondu je stanovený na 47,025 miliónov EUR vyjadrené v celkovej menovitej hodnote pri úpise všetkých 855 Podielových listov. Emitent v spolupráci s Koordinátorom ukončí upisovanie Podielových listov Fondu v momente dosiahnutia maximálneho počtu ponúkaných Podielových listov Fondu resp. dosiahnutím konečného počtu Podielových listov Fondu alebo ukončením Upisovacieho obdobia, podľa toho čo nastane skôr. Ku dňu zostavenia Prospektu nie je Emitentovi známy konečný počet ponúkaných Podielových listov. Uvedený počet Emitent sprístupní investorom, Koordinátorovi a predloží ho Národnej banke Slovenska v súlade s čl. 17 ods. 2 a čl. 21 ods. 2 Nariadenia v deň, keď bude Emitentovi známy.

###### **4.4.1.3. Lehota, vrátane všetkých možných zmien, počas ktorej bude ponuka otvorená a opis postupu pre žiadosť**

Verejná ponuka bude prebiehať od 15. decembra 2021 do 14. marca 2022. Cenné papiere budú pripísané na držiteľský účet Koordinátora nasledujúci deň po dosiahnutí maximálneho počtu ponúkaných Podielových listov Fondu resp. dosiahnutím konečného počtu Podielových listov Fondu alebo ukončením Upisovacieho obdobia, podľa toho čo nastane skôr. Cenné papiere budú na účty cenných papierov investorov pripísané najneskôr do 10 dní po ich pripísaní na držiteľský účet Koordinátora.

Koordinátor osloví potenciálnych Kvalifikovaných investorov a zistí ich záujem o upísanie Podielových listov.

Upisovanie bude možné iba prostredníctvom Koordinátora v súlade s jeho zmluvnou dokumentáciou. Zmluvná dokumentácia medzi investorom, Koordinátorom ako osobou ponúkajúcou Podielové listy a Emitentom bude mať písomnú formu, ktorá sa bude riadiť Podmienkami evidencie cenných papierov a obchodovania s cennými papiermi v Tatra banka, a.s. a Zmluvou o spolupráci pri vydávaní a vyplácaní podielových listov.

Všetci potenciálni investori, ktorí sa chcú zúčastniť na ponuke, musia mať otvorený účet cenných papierov, na ktorý môžu byť pripísané a zaregistrované Podielové listy.

###### **4.4.1.4. Uvedenie toho, kedy a za akých okolností možno ponuku odvolať alebo pozastaviť a či možno ponuku odvolať po začatí obchodovania**

Ponuka sa nemôže odvolať alebo pozastaviť a nemôže dôjsť k jej odvolaniu po začatí obchodovania.

#### **4.4.1.5. Opis všetkých možností znížiť upisovanie a spôsobu náhrady preplatku, ktorý žiadatelia zaplatili**

V rámci ponuky nebude možné znížiť upisovanie. Emitent čiastky uhradené nad stanovenú povinnosť vráti upisovateľom.

#### **4.4.1.6. Podrobnosti o minimálnej a/alebo maximálnej sume žiadosti (v počte cenných papierov alebo v súhrnnej sume, ktorá sa má investovať)**

Minimálny objem objednávky na nákup ponúkaných Podielových listov je 1 Podielový list. Maximálny objem objednávky na nákup Podielových listov je obmedzený na objem ponúkaných Podielových listov.

#### **4.4.1.7. Uvedenie lehoty, počas ktorej možno od žiadosti odstúpiť, za predpokladu, že sa investorom povolí odstúpiť od ich upisovania**

Investorom sa nepovoľuje odstúpiť od ich upisovania.

#### **4.4.1.8. Spôsob a lehoty na splatenie cenných papierov a na doručenie cenných papierov**

Investor je povinný splatiť Podielové listy najneskôr k poslednému dňu Upisovacieho obdobia.

Emitent je povinný doručiť Podielové listy na účet investora bezodkladne po vykonaní registrácie emisie Podielových listov Fondu v CDCP.

#### **4.4.1.9. Úplný opis spôsobu a dátumu zverejnenia výsledkov ponuky**

Výsledok verejnej ponuky bude zverejnený na [www.tam.sk](http://www.tam.sk) najneskôr do 10 dní po ukončení Upisovacieho obdobia.

#### **4.4.1.10. Postup výkonu akéhokoľvek predkupného práva, obchodovateľnosti upisovacích práv a zaobchádzania s neuplatnenými upisovacími právami**

V rámci ponuky Podielových listov neexistuje žiadne predkupné právo.

### **4.4.2. PLÁN DISTRIBÚCIE A PRIDEĽOVANIA**

#### **4.4.2.1. Rôzne kategórie potenciálnych investorov, ktorým sa cenné papiere ponúkajú**

Podielové listy sa môžu ponúkať Kvalifikovaným investorom, domácim aj zahraničným, za predpokladu dodržania zákonov a predpisov platných pre takúto ponuku a príslušného investora.

Ponuka nie je rozdelená na tranže pre rôznych Kvalifikovaných investorov. Emitent bude pri prideľovaní Podielových listov zaobchádzať so všetkými investormi rovnako.

#### **4.4.2.2. Upisovanie hlavnými akcionármi, členmi riadiacich, dozorných alebo správnych orgánov Emitenta alebo akýmikoľvek osobami, ktorých podiel na ponuke presahuje 5 %**

Emitentovi nie je známe, či hlavní akcionári alebo členovia riadiacich, dozorných alebo správnych orgánov Emitenta zamýšľajú upisovať v rámci ponuky, alebo či ktorákoľvek osoba zamýšľa upisovať viac ako päť percent ponuky.

#### **4.4.2.3. Informácia o predbežnom rozdelení novej emisie**

Ponuka nebude rozdelená na žiadne časti. Späť vrátenie (claw-back) nebude možné. Nebude sa prideliť pre maloobchodnú alebo zamestnaneckú časť, nakoľko emisia nebude rozdelená na špeciálne časti. Nebude stanovený žiadny preferenčný režim určitým triedam investorov alebo určitým spriazneným skupinám. Nie sú stanovené žiadne režimy upisovaní alebo ponúk na upisovanie pre firmy realizujúce upisovanie. Neexistuje minimálne pridelenie v rámci retailovej tranže. Viacnásobné upisovanie je možné.

#### **4.4.2.4. Postup oznámenia pridelenej sumy žiadateľom a údaj o tom, či je možné začať obchodovať pred realizáciou oznámenia**

Koordinátor bezodkladne po pripísaní podielových listov Fondu v prospech účtu cenných papierov vydá investorovi písomné oznámenie o množstve upísaných Podielových listov.

Obchodovanie pred realizáciou oznámenia nebude možné.

### **4.4.3. STANOVOVANIE CIEN**

#### **4.4.3.1. Cena, za ktorú sa cenné papiere budú ponúkať a výška všetkých nákladov a daní, ktoré budú účtované upisovateľovi alebo kupujúcemu**

Podielové listy budú ponúkané za emisný kurz rovnajúci sa v Upisovacom období čiastke 55 000,000000 EUR.

Emitent nebude od investora požadovať žiadny vstupný poplatok. Koordinátor môže požadovať od investora poplatok za sprostredkovanie úpisu Podielového listu vo výške 1,5 % zo sumy investovanej investorom, z ktorej sa tento poplatok vypočítava.

#### **4.4.3.2. Postup zverejnenia ceny ponuky**

Cena ponuky je počas Upisovacieho obdobia rovnaká a Emitent ju zverejňuje v bode 4.4.3.1. tohto Prospektu.

### **4.4.4. UMIESTŇOVANIE A UPISOVANIE**

#### **4.4.4.1. Názov a adresa koordinátora/koordinátorov celkovej ponuky a jednotlivých častí ponuky**

Koordinátorom ponuky Podielových listov je Tatra banka, a.s. Jej kontaktné údaje vrátane identifikátora právneho subjektu (LEI) sú uvedené v bode 3.20. tohto Prospektu.

#### **4.4.4.2. Názvy a adresy všetkých platobných agentov a depozitných zástupcov**

Emitent nemá platobných agentov a depozitných zástupcov.

#### **4.4.4.3. Názvy a adresy subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie na základe pevného záväzku, a názvy a adresy subjektov, s ktorými bolo dohodnuté umiestnenie emisie bez pevného záväzku alebo na základe dohôd typu „najlepšia snaha“**

So žiadnymi subjektmi nebolo dohodnuté upisovanie emisie na základe pevného záväzku, ani umiestnenie emisie bez pevného záväzku alebo dohoda typu „najlepšia snaha“.

#### **4.4.4.4. Kedy bola alebo bude dosiahnutá dohoda o upisovaní**

So žiadnymi subjektmi nebola dosiahnutá dohoda o upisovaní.

#### **4.5. PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A DOHODY O OBCHODOVANÍ**

Ponúkané Podielové listy budú predmetom žiadosti o prijatie na obchodovanie s cieľom ich distribúcie na regulovanom trhu BCPB, nakoľko Emitentovi táto povinnosť vyplýva z § 17 ods. 2 zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov. V prípade ich neprijatia Fond zanikne zo zákona v zmysle § 17 ods. 3 zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov. Okrem žiadosti o prijatie na regulovanom trhu BCPB Emitent nepožiadala, ani nemieni požiadať o prijatie na žiadnom ďalšom domácom či zahraničnom regulovanom trhu alebo burze.

V prípade zániku fondu bude Emitent postupovať v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov.

Najskorším dátumom pre prijatie Podielových listov na obchodovanie je 11.1.2022.

Žiadny subjekt sa pevne nezaviazal konať ako sprostredkovateľ v sekundárnom obchodovaní, poskytujúci likviditu pomocou sadziieb ponúk na kúpu a predaj Podielových listov.

Žiadna stabilizácia nebude vykonaná na podporu trhovej ceny Podielových listov.

Emitent si vyhradzuje právo nepodať žiadosť o Prijatie na obchodovanie v prípade, ak mu to umožní platná legislatíva. V takom prípade nebudú Podielové listy obchodované na regulovanom trhu.

#### **4.6. PREDÁVAJÚCI DRŽITELIA CENNÝCH PAPIEROV**

Keďže Fond je novozaložený podielový fond, do ktorého doteraz neinvestovali žiadni investori, nie sú tu žiadni predávajúci držitelia Podielových listov.

#### **4.7. NÁKLADY SPOJENÉ S EMISIOU/PONUOKOU**

Odhad nákladov a výdavkov v súvislosti s emisiou/ponukou, prijatím na obchodovanie týkajúcich sa najmä vypracovania Prospektu a súvisiacich služieb, schválenia Prospektu a iných odborných činností Emitent odhaduje v rozsahu 5 000 EUR. Čistý výnos Fondu z emisie/ponuky Podielových listov Emitent odhaduje na 47,025 miliónov EUR za predpokladu vydania 855 kusov Podielových listov.

#### **4.8. ZRIEDENIE**

Keďže Fond je novozaložený podielový fond, do ktorého doteraz neinvestovali žiadni investori, nedôjde k zriadeniu Podielových listov existujúcich investorov.

#### **4.9. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE**

Pri ponuke nebudú poskytovať služby žiadni poradcovia ani znalci.

Žiadne informácie okrem výročných správ a účtovných závierok v tomto Prospekte neboli podrobené auditu uvedené v tejto časti (časť 4.) tohto Prospektu neboli podrobené auditu ani ich nepreskúmali štatutárni audítori ani audítori nevypracovali správu.