

**Štatút špeciálneho fondu**

**Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.  
a  
Podfondu Trigea**

<b>Obsah</b>	
<b>Vymedzenie pojmov.....</b>	<b>2</b>
<b>Oddiel A. – Štatút investičného fondu.....</b>	<b>5</b>
Článok I. – Základné údaje o Fonde a spoločné informácie Podfondu(ov) .....	5
Článok II. – Údaje o obhospodarovateľovi a administrátorovi.....	5
Článok III. – Údaje o depozitárovi.....	6
Článok IV. – Údaje o poverení iného výkonom činnosti.....	7
Článok V. – Majetok Fondu mimo fondového majetku Podfondu(ov).....	7
<b>Oddiel B. – Štatút Podfondu.....</b>	<b>8</b>
Článok I. – Investičné stratégie, techniky obhospodarovania a investičné limity .....	8
Článok II. – Rizikový profil.....	13
Článok III. – Informácie o historickej výkonnosti.....	16
Článok IV. – Zásady hospodárenia Podfondu .....	16
Článok V. – Údaje o cenných papieroch vydávaných Podfondom .....	20
Článok VI. – Informácie o poplatkoch a nákladoch Podfondu.....	23
Článok VII. – Iné informácie.....	25
Článok VIII. – Ďalšie informácie o vydávaní a odkupovaní Investičných akcií Podfondu .....	27
Článok IX. – Údaje týkajúce sa udržateľnosti .....	29
Článok X. - Prechodné a záverečné ustanovenia.....	30
<b>Prílohy.....</b>	<b>31</b>
Príloha č. 1 – Zoznam vedúcich osôb Obhospodarovateľa a Administrátora .....	31
Príloha č. 2 – Zoznam fondu kolektívneho investovania .....	32
Príloha č. 3 – Informácie o historickej výkonnosti.....	33
Príloha č. 4 – Údaje o poplatkoch a nákladoch .....	35
Príloha č. 5 – Členovia výboru odborníkov .....	36
Príloha č. 6 – Kontaktné miesta.....	37
Príloha č. 7 – Zverejňovanie informácií pred uzavretím zmluvy pre finančné produkty uvedené v čl. 8 ods. 1, 2 a 2a nariadenia (EU) 2019/2088 a v čl. 6 prvom pododseku nariadenia (EU) 2020/852 .....	38

## Vymedzenie pojmov

Nižšie uvedené pojmy majú v tomto štatúte nasledujúci význam:

### **Administrátorom alebo Investičnou spoločnosťou**

sa rozumie spoločnosť Partners investiční společnost, a.s., so sídlom Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 247 16 006, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 16374, ktorá vykonáva činnosti administrácie definované zákonom o investičných spoločnostiach a investičných fondoch.

### **AKAT ČR**

sa rozumie Asociácia pre kapitálový trh Českej republiky združujúca najvýznamnejšie tuzemské investičné spoločnosti, zahraničných správcov fondov ponúkajúcich svoje produkty v ČR a ďalšie subjekty, ktoré poskytujú služby v oblasti kolektívneho investovania.

### **Aktuálnou hodnotou Investičnej akcie**

sa rozumie hodnota investičnej akcie Trieda A alebo investičnej akcie Trieda B určená podľa ustanovení článku V. ods. 1.12 štatútu Podfondu.

### **Cenníkom**

sa rozumie dokument, ktorý je súčasťou zmluvnej dokumentácie uzatváratej s investormi, stanovujúci poplatky, prirážky, zrážky a pod. uplatňované voči investorom.

### **ČNB**

sa rozumie Česká národná banka.

### **Doplnkovým majetkom**

sa rozumejú veci uvedené v § 15, § 46 ods. 2, § 47 ods. 1 a § 48 ods. 1 Nariadenia vlády, t. j.:

- i. pohľadávky na výplatu peňažných prostriedkov z účtu v českej alebo cudzej mene voči ČNB alebo centrálnej banke iného štátu, ako je Česká republika, banke so sídlom v Českej republike, zahraničnej banke, ktorá má pobočku umiestnenú v Českej republike, a voči ďalším osobám uvedeným v § 72 ods. 2 Zákona s lehotou do splatnosti v dĺžke najviac 1 rok;
- ii. cenné papiere alebo zaknihované cenné papiere vydávané fondom kolektívneho investovania alebo porovnateľným zahraničným investičným fondom, ak
  - má jeho obhospodarovateľ povolenie orgánu dohľadu štátu, v ktorom má sídlo, a podlieha dohľadu tohto orgánu dohľadu,
  - podľa štatútu alebo porovnateľného dokumentu Podfondu, ktorý tento cenný papier alebo zaknihovaný cenný papier vydal, investuje tento fond najviac 10 % hodnoty svojho majetku do cenných papierov a zaknihovaných cenných papierov vydávaných fondmi kolektívneho investovania alebo porovnateľnými zahraničnými investičnými fondmi,
  - sú tieto cenné papiere alebo zaknihované cenné papiere odkupované v lehote kratšej ako 1 rok alebo je zaistené, že sa cena týchto cenných papierov alebo zaknihovaných cenných papierov na trhu uvedenom v § 3 ods. 1 písm. a) Nariadenia vlády významne neodchyľuje od ich aktuálnej hodnoty,
  - nejde o cenné papiere alebo zaknihované cenné papiere vydané fondom nehnuteľností alebo porovnateľným zahraničným investičným fondom;
- iii. nástroje peňažného trhu, ktorými sú štátne pokladničné poukážky, poukážky ČNB a porovnateľné nástroje peňažného trhu;
- iv. investičné cenné papiere, ktorými sú dlhopisy, ktoré sú prijaté na obchodovanie na trhu uvedenom v § 3 ods. 1 písm. a) Nariadenia vlády a ktorých zvyšková lehota do dňa splatnosti je kratšia alebo rovná 3 rokom.

### **Fondovým kapitálom Podfondu**

sa rozumie hodnota majetku Podfondu znížená o hodnotu dlhov tohto Podfondu.

### **Fondmi kolektívneho investovania**

sa rozumejú podielové fondy alebo akciové spoločnosti v zmysle § 93 zákona, príp. porovnateľné zahraničné investičné fondy, vrátane tzv. UCITS ETF.

### **Forwardom**

sa rozumie neštandardizovaná dohoda dvoch strán o nákupe alebo predaji podkladového nástroja za vopred stanovenú cenu, vyrovnaná k budúcemu dátumu.

### **Futures**

sa rozumie štandardizovaná dohoda dvoch strán o nákupe alebo predaji štandardizovaného množstva podkladového nástroja za vopred stanovenú cenu vyrovnaná k danému budúcemu dátumu, kedy sa vyrovnanie kontraktu garantuje clearingovým centrom.

#### **Investičnou akciou**

sa rozumie cenný papier alebo zaknihovaný cenný papier na majetkovom účte vlastníka vedenom administrátorom, ktorý predstavuje podiel investora na podfonde a s ktorým sú spojené práva investičného akcionára vyplývajúce zo zákona a tohto štatútu.

#### **Investičným fondom**

sa rozumie fond, ktorý môže byť tak fondom kvalifikovaných investorov, ako aj fondom kolektívneho investovania v súlade s ustanoveniami ZISIF.

#### **Investorom alebo Klientom**

sa rozumie vlastník Investičnej akcie Podfondu.

#### **Majetkom Podfondu**

sa v súlade s § 98 ods. 1 písm. d) Nariadenia vlády rozumejú aktíva v Podfonde.

#### **Nehnutelnostnou spoločnosťou**

sa rozumie akciová spoločnosť, spoločnosť s ručením obmedzeným alebo porovnateľná právnická osoba podľa práva cudzieho štátu, ktorej predmetom činnosti je prevažne nadobúdanie nehnuteľností, správa nehnuteľností a úplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to s cieľom dosiahnutia zisku.

#### **Obhospodarovateľom alebo Fondom**

sa rozumie spoločnosť Trigea nehnuteľnostný fond, SICAV, a.s., so sídlom Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 079 73 179, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 24277. LEI: 315700LIT5FX7H933920. Fond je ďalej špecifikovaný v oddiele A článku I. ods. 1) tohto štatútu.

#### **Obchodníkom s cennými papiermi**

sa rozumie vo vzťahu k Českej republike akákoľvek osoba, ktorá má povolenie poskytovať investičné služby v zmysle zákona o podnikaní na kapitálovom trhu, a vo vzťahu k inému štátu akákoľvek osoba, ktorá je podľa práva takého štátu oprávnená poskytovať obdobné služby.

#### **OTC (over the counter) finančnými derivátmi**

sa rozumejú finančné deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom či obdobnom trhu.

#### **Podfondom**

sa rozumie podfond Fondu špecifikovaný v oddiele B tohto štatútu.

#### **Podkladovým nástrojom**

sa rozumie majetok alebo záväzky, z ktorých je zložený derivát.

#### **Prvým upisovacím dňom**

sa rozumie deň, kedy Spoločnosť začala vydávanie Investičných akcií Podfondu, tento deň bude určený verejnou výzvou na ich úpis v zmysle ustanovení § 163 ods. 1 Zákona.

#### **Pôžičkou cenných papierov**

sa rozumie prevod cenných papierov na inú osobu so súčasným záväzkom tejto osoby vrátiť cenné papiere k stanovenému dátumu.

#### **Repo operáciou**

sa rozumie repo alebo reverzné repo. Repom sa rozumie poskytnutie cenných papierov za peňažné prostriedky so súčasným záväzkom prijať tieto cenné papiere k stanovenému dátumu za sumu rovnajúcu sa pôvodným peňažným prostriedkom a úroku (klasické repo, sell-and-buy-back, poskytnutie pôžičky cenných papierov zaistené peňažnými prostriedkami). Reverzným repom sa rozumie prijatie cenných papierov za peňažné prostriedky so súčasným záväzkom poskytnúť tieto cenné papiere k presnému dátumu za sumu rovnajúcu sa prevedeným peňažným prostriedkom a úroku (klasické reverzné repo, buy-and-sell-back, prijatie pôžičky cenných papierov zaistené peňažnými prostriedkami).

#### **Renomovanou ratingovou agentúrou**

sa rozumejú ratingové agentúry uznané regulátormi finančného trhu alebo používané regulovanými tržmi, európskymi regulovanými tržmi, zahraničnými regulovanými tržmi alebo inými obdobnými regulovanými tržmi, na účely úverového hodnotenia.

#### **Spoločensky zodpovednými investíciami**

investičné inštrumenty vydané emitentmi, ktorí napĺňajú medzinárodne uznávané kritériá zamerané na životné prostredie, rešpekt k sociálnym hodnotám a aspekty prospešného riadenia spoločnosti (ESG). Viac informácií k výberu spoločensky zodpovedných investícií je uvedených v Prílohe č. 6.

### **Štatútom**

sa rozumie tento štatút Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. a Podfondu Trigea obsahujúci náležitosti stanovené zákonom o investičných spoločnostiach a investičných fondoch, vyhláškou o štatúte fondu kolektívneho investovania, vykonávaných v súlade s podmienkami stanovenými zákonom a týmto štatútom.

### **Swapom**

sa rozumie dohoda dvoch strán o vzájomnom nákupe a predaji podkladových nástrojov za vopred stanovenú cenu, ktorá sa vyrovnáva k určitým okamihom v budúcnosti.

### **Syntetickým TER**

sa rozumie syntetický ukazovateľ celkovej nákladovosti. Syntetický TER sa rovná súčtu vlastného TER a TER každého z cieľových fondov v pomere zodpovedajúcom podielu investície do cieľového fondu na fondovom kapitáli, pričom percentuálne vyjadrenia pomeru zrážok, prirážok a poplatkov cieľových fondov k priemernej mesačnej hodnote fondového kapitálu sa v tomto prípade započítavajú do TER cieľových fondov. Pokiaľ cieľový fond nezverejňuje vlastný TER, na účely výpočtu syntetického TER sa jeho výška odhadne. Syntetický TER sa vypočíta podľa nasledujúceho vzorca:

$$\text{TER}_{\text{synt}} = \text{TERF} + \sum_{i=1}^K (\text{TERCF}_i * w_i) + (\text{CCF}_{\text{in}} + \text{CCF}_{\text{out}}) / \text{FK} * 100$$

TERF = prevádzkové náklady/FK (%), FK = priemerná mesačná hodnota fondového kapitálu fondu kolektívneho investovania (Kč), TERCF<sub>i</sub> = ukazovateľ TER i-tého investičného fondu, pokiaľ sa uverejňuje (%), w<sub>i</sub> = podiel (váha) investície do i-tého investičného fondu na fondovom kapitáli fondu kolektívneho investovania, K = počet investičných fondov, CCF<sub>in</sub> = uhradené prirážky investičných fondov (Kč), CCF<sub>out</sub> = uhradené zrážky investičných fondov (Kč).

### **UCITS ETF**

sa rozumie predovšetkým zahraničný investičný fond, ktorý vydáva cenné papiere, ktoré sa obchodujú na burze, sledujúci určitý finančný index a dodržiavajúci pravidlá dané európskou legislatívou UCITS (t. j. Undertakings For The Collective Investment Of Transferable Securities).

### **Ukazovateľom celkovej nákladovosti fondu kolektívneho investovania (ďalej tiež len „TER“)**

sa rozumie ukazovateľ TER, ktorý sa rovná pomeru celkovej výšky nákladov k priemernej mesačnej hodnote fondového kapitálu. Celkovou výškou nákladov sa rozumie súčet nákladov na poplatky a provízie, správnych nákladov a ostatných prevádzkových nákladov vo výkaze o nákladoch a ziskoch alebo stratách fondu kolektívneho investovania, po odčítaní poplatkov a provízií na operácie s investičnými nástrojmi.

### **Výborom odborníkov**

sa rozumie výbor podľa ustanovení § 268 a nasl. Zákona.

### **Vyhláškou o štatúte fondu kolektívneho investovania alebo len Vyhláškou**

sa rozumie vyhláška č. 246/2013 Zb., o štatúte fondu kolektívneho investovania, v platnom znení.

### **Vyhláškou o povinnostiach depozitára**

sa rozumie vyhláška č. 245/2013 Zb., o kontrolných povinnostiach depozitára štandardného fondu, v platnom znení.

### **Vyhláškou o pravidlách zákona**

sa rozumie vyhláška č. 244/2013 Zb., o bližšej úprave niektorých pravidiel zákona o investičných spoločnostiach a investičných fondoch, v platnom znení.

### **Vyhláškou o samostatnej evidencii investičných nástrojov**

sa rozumie vyhláška č. 58/2006 Zb., o spôsobe vedenia samostatnej evidencie investičných nástrojov a evidencie nadväzujúcej na samostatnú evidenciu investičných nástrojov, v platnom znení.

### **Zákomom o investičných spoločnostiach a investičných fondoch alebo len „Zákomom“ alebo „ZISIF“**

sa rozumie zákon č. 240/2013 Zb., o investičných spoločnostiach a investičných fondoch, v platnom znení.

### **Zákomom o podnikaní na kapitálovom trhu alebo „ZPKT“**

sa rozumie zákon č. 256/2004 Zb., o podnikaní na kapitálovom trhu, v platnom znení.

### **Nariadením k AIFMD**

sa rozumie Nariadenie Komisie v prenesenej právomoci (EÚ) č. 231/2013, ktorým sa doplňuje smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EÚ.

### **Nariadením vlády**

sa rozumie Nariadenie vlády č. 243/2013 Zb. o investovaní investičných fondov a o technikách na ich obhospodarovanie.

## Oddiel A. – Štatút investičného fondu

Tento oddiel A. Štatútu uvádza údaje týkajúce sa samotného investičného fondu a ďalej spoločné údaje, na ktoré odkazuje oddiel B. týkajúci sa Podfondu.

### Článok I. – Základné údaje o Fonde a spoločné informácie Podfondu(ov)

#### 1) Názov

Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Adresa sídla Fondu: Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, Česká republika.

Identifikačné číslo fondu (NID): 07973179

LEI: 315700LIT5FX7H933920

#### 2) Vznik Fondu

Fond vznikol dňa 1. 3. 2019 zápisom do zoznamu investičných fondov vedeného Českou národnou bankou.

#### 3) Informácie o Fonde

Fond je akciovou spoločnosťou s premenným základným kapitálom vytvárajúcou podfondy. Fond je založený na dobu neurčitú. Fond ako akciová spoločnosť s premenným základným kapitálom v stanovách uvádza namiesto základného kapitálu zapisovaný základný kapitál zodpovedajúci sume vlozenej úpisom zakladateľských akcií. Zapisovaný základný kapitál spoločnosti je 200 000,- Kč a je plne splatený. Fond je samosprávnym špeciálnym fondom kolektívneho investovania investujúcim do nehnuteľností.

#### 4) Audítora Fondu

Audítora Fondu je spoločnosť KPMG Česká republika Audit, s.r.o., so sídlom Praha 8, Pobřežní 648/1a, PSČ 18600, IČ 005 53 115, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, oddiel C, vložka 326 (ďalej len „audítora“).

#### 5) Uverejňovanie informácií na internetových stránkach Fondu

Internetová adresa, prostredníctvom ktorej Fond uverejňuje informácie podľa Zákona je <http://www.trigea.cz> (pre Slovensko [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk)). Táto internetová adresa je prístupná verejnosti bezplatne a bez obmedzení prostredníctvom dátovej siete internet.

#### 6) Informácie o vytváraných podfondoch

Fond ako akciová spoločnosť s premenným kapitálom podľa svojich stanov môže vytvárať podfondy. Zoznam vytvorených podfondov je uvedený v Prílohe č. 2

#### 7) Ostatné informácie

Štatút môže byť preložený do ďalších jazykov. Rozhodným jazykom Štatútu je český jazyk.

### Článok II. – Údaje o obhospodarovateľovi a administrátorovi

#### 1) Obhospodarovateľ Fondu

Obhospodarovateľom Fondu je Trigea nehnuteľnostný fond, SICAV, a.s., so sídlom Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 079 73 179 (ďalej len „Obhospodarovateľ“).

Na základe rozhodnutia ČNB vydaného dňa 30. apríla 2021, č. j. 2021/045179/CNB/570, dátum nadobudnutia právnej moci rozhodnutia 19. mája 2021 je Fond samosprávnym fondom oprávneným presiahnuť rozhodný limit.

Obhospodarovateľ patrí do konsolidačného celku spoločnosti Partners HoldCo, a.s., so sídlom Türkova 2319/5b, Praha 4 - Chodov, PSČ 149 00, IČO 140 13 690 zapísané v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 26821.

#### 2) Zoznam vedúcich osôb Obhospodarovateľa

Zoznam vedúcich osôb s uvedením ich funkcií je obsahom Prílohy č. 1.

#### 3) Administrátor Fondu

Administrátorom Fondu je Partners investiční společnost, a.s., so sídlom Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 247 16 006 (ďalej len „Investičná spoločnosť“ alebo „Administrátor“).

Investičná spoločnosť vykonáva administráciu Fondu v rozsahu § 38 ZISIF.

Investičná spoločnosť vznikla dňa 5. augusta 2010, kedy bola zapísaná do obchodného registra. Investičnej spoločnosti bolo udelené povolenie na činnosť na základe rozhodnutia ČNB vydanom dňa 19. 11. 2010, č. j.: 2010/10300/570, dátum nadobudnutia právnej moci rozhodnutia 19. 11. 2010. Rozhodnutie o povolení na činnosť Investičnej spoločnosti bolo následne zmenené v súvislosti s rozšírením licencie, aktuálnym je rozhodnutie ČNB

vydané dňa 20. 8. 2021, č. j. 2021/085821/CNB/570, dátum nadobudnutia právnej moci rozhodnutia 8. 9. 2021. Investičná spoločnosť je zapísaná do zoznamu investičných spoločností vedeného Českou národnou bankou.

Základný kapitál Investičnej spoločnosti je 20 000 000,- Kč, splatených je 100 % výšky základného kapitálu.

Obhospodarovateľ patrí do konsolidačného celku spoločnosti Partners HoldCo, a.s., so sídlom Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČO 140 13 690 zapísané v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B2, oddiel B2.

#### **4) Zoznam vedúcich osôb Administrátora a ich funkcie**

Zoznam vedúcich osôb s uvedením ich funkcií je obsahom Prílohy č. 1.

#### **5) Predmet podnikania Administrátora**

Predmetom podnikania Investičnej spoločnosti je v obhospodarovanie investičných fondov alebo zahraničných investičných fondov, vykonávanie administrácie investičných fondov alebo zahraničných investičných fondov. Investičná spoločnosť ďalej môže obhospodarovať majetok zákazníka, ktorého súčasťou je investičný nástroj, na základe voľnej úvahy v rámci zmluvnej dohody (portfólio manažment) v súlade s § 11 ods. 1 písm. c) ZISIF. Investičná spoločnosť je obhospodarovateľom oprávneným presiahnuť rozhodný limit podľa § 16 ZISIF.

#### **6) Zoznam fondov kolektívneho investovania, ktorých administráciu Administrátor vykonáva**

Zoznam fondov kolektívneho investovania, ktorých administráciu Administrátor vykonáva, je uvedený v Prílohe č. 2.

### **Článok III. – Údaje o depozitárovi**

#### **1) Obchodná firma a sídlo depozitára**

Depozitárom Fondu resp. Podfondov je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., člen bankovej skupiny UniCredit, IČ: 64948242, so sídlom Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 3608. Činnosti depozitára vyplývajú najmä zo Zákona o investičných spoločnostiach a investičných fondoch a Vyhlášky o povinnostiach depozitára, ktoré sú medzi Obhospodarovateľom a depozitárom konkrétne špecifikované v depozitárskej zmluve.

Depozitár je zapísaný v zozname depozitárov investičných fondov vedenom Českou národnou bankou.

#### **2) Základná činnosť depozitára**

Depozitár najmä:

- má v opatrovaní majetok Fondu, ktorého povaha to umožňuje podľa § 71 ods. 1 písm. a) ZISIF,
- má fyzicky v úschove majetok, ktorého povaha to umožňuje,
- zriaďuje a vedie peňažné účty a eviduje všetok pohyb peňažných prostriedkov patriacich do majetku Fondu,
- eviduje, ak to umožňuje povaha, alebo kontroluje stav iného majetku Fondu ako majetku uvedeného v ods. vyššie,
- kontroluje, či v súlade s platnými právnymi predpismi (najmä ZISIF a priamo použiteľnými predpismi Európskej únie v oblasti investičných fondov), štatútom Fondu a depozitárskou zmluvou:
  - a) boli vydávané a odkupované Investičné akcie Podfondu
  - b) bola vypočítaná aktuálna hodnota Investičných akcií Podfondu
  - c) bol oceňovaný majetok a dlhy Podfondu
  - d) boli vyplácané protiplnenia z obchodov majetku fondov v obvyklých lehotách
  - e) používajú sa výnosy plynúce pre Podfond
  - f) je majetok Podfondu nadobúdaný a scudzovaný.

Pokiaľ depozitár spôsobí Fondu alebo investorovi ujmu porušením svojej povinnosti stanovenej alebo dohodnutej pre výkon jeho činnosti ako depozitára Fondu, je povinný ju nahradiť za podmienok uvedených v § 80 až § 82 ZISIF.

#### **3) Poverenie iného výkonom jednotlivjej činnosti**

Depozitár poveril na úschovu alebo iné opatrovanie zahraničných investičných nástrojov, s výnimkou niektorých cenných papierov zahraničných fondov, spoločnosť CLEARSTREAM BANKING, 42 Avenue JF Kennedy, L-1855 Luxemburg, VAT ID: LU 10294056, spoločnosť The Bank of New York Mellon SA/NV, 46 Rue Montoyerstraat, B-1000 Brussels, Belgium, Bank Polska Kasa Opieki S.A., ul. Grzybowska 53/57, 00-950, Warsaw, Poľsko a banky z bankovej skupiny UniCredit (napr. UniCredit Bank Austria AG, 1020 Wien, Rothschildplatz 1, Rakúsko, UniCredit Bank Hungary Zrt., Szabadság tér 5-6, H-1054 Budapešť, Maďarsko, a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovensko), a to podľa druhu investičného nástroja, krajiny emitenta alebo trhu, na ktorom bol daný investičný nástroj nakúpený.

Poverenie výkonom činnosti nie je dotknutá zodpovednosť depozitára za úschovu a iné opatrovanie majetku Fondu.

#### **Článok IV. – Údaje o poverení iného výkonom činnosti**

- 1) Jednotlivé činnosti, ktoré zahŕňa administrácia Fondu, sú zabezpečované nasledovne:
  - výkon činnosti administrácie v súlade s § 38 ZISIF, okrem činnosti uvedenej v ods. (1) písm. c) vnútorný audit, a okrem činnosti uvedenej v ods. (2) písm. b) ponúkajú investícií Fondu, zaisťuje Administrátor,
  - výkon činnosti podľa § 38, ods. (1) písm. c) vnútorný audit – zaisťuje spoločnosť Complex, s.r.o., so sídlom Mánesova 881/27, Praha 2, PSČ 120 00, IČ 27181537,
  - výkonom činnosti podľa § 38 ods. 1 písm. t), t. j. ponúkaním investícií Fondu, zabezpečuje investičný sprostredkovateľ alebo finančný agent oprávnený na túto činnosť v súlade s právnymi predpismi a zapísaný na príslušnom zozname investičných sprostredkovateľov a osôb oprávnených poskytovať investičné služby vedenom Českou národnou bankou, príp. obdobnou inštitúciou v zahraničí. Konkrétny aktuálny zoznam je možné získať na vyžiadanie u Obhospodarovateľa.
- 2) Fond ďalej poveril výkonom činností spadajúcich do oblasti obhospodarovania Investičnej spoločnosti. Ide o nasledujúce činnosti:
  - riadenie rizík a likvidity, vrátane monitorovania dodržiavania investičných limitov
  - činnosť vysporiadania obchodov
- 3) Fond poveruje zaisťovaním právneho poradenstva pre Fond a Podfond externé advokátske kancelárie. Obdobne zaisťuje externé poradenstvo v oblasti daňovej, účtovnej a stavebnej, a to špecializovanými spoločnosťami. Externé advokátske kancelárie a externí poradcovia sa vyberajú v súlade s požiadavkami odbornej starostlivosti ad hoc a neexistuje vopred daný záväzný zoznam týchto osôb.

#### **Článok V. – Majetok Fondu mimo fondového majetku Podfondu(ov)**

Majetok Fondu mimo fondového majetku Podfondu(ov) (teda majetok zodpovedajúci zakladateľským akciám a nie fondovému majetku zhromaždenému vydávaním Investičných akcií), sa nepoužíva v investičnej činnosti Fondu, a nie je teda ani ako taký obhospodarovaný; pre tento majetok sa teda nestanovuje najmä:

- i) investičné stratégie (resp. investičné ciele a investičná politika);
- ii) rizikový profil;
- iii) historická výkonnosť;
- iv) zásady pre hospodárenie;
- v) údaje o vydávaných akciách;
- vi) poplatky účtované investorom (akcionárom) a náklady hradené z majetku fondu; ani
- vii) ďalšie údaje nevyhnutné pre investorov (akcionárov) zasvätenému posúdeniu investície;

voči tomuto majetku sa teda ani nezavádzajú v rámci tohto štatútu, neudržia a neuplatňujú pravidlá a limity pri obhospodarovaní v zmysle ustanovení § 284 Zákona. Práva, povinnosti a pravidlá týkajúce sa zakladateľských akcií, resp. ich akcionárov, stanovujú stanovy Fondu.

## Oddiel B. – Štatút Podfondu

Tento oddiel B. Štatútu uvádza údaje týkajúce sa samotného Podfondu a ďalej odkazy na ďalšie časti alebo prílohy štatútu obsahujúce spoločné údaje. Vymedzenie pojmov je uvedené v časti Vymedzenie pojmov tohto Štatútu, iba ak by tento oddiel B. obsahoval vlastné vymedzenie pojmov. Údaje o Fonde, obhospodarovateľovi, administrátorovi, inom depozitárovi poverenom výkonom činnosti sú uvedené v oddiele A. tohto Štatútu.

Základné údaje o Podfonde:

Názov:	Podfond Trigea
LEI:	3157001KB0RR9PDYFI56
Deň vzniku Podfondu:	21. marca 2019 (zápis do zoznamu ČNB)
Zápis do zoznamu ČNB:	zápis Investičného fondu obsahuje údaj o jeho Podfonde (detaily zápisu Podfondu sú dostupné na internetovej adrese: <a href="https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB09.DIRECT_FIND?p_lang=cz">https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB09.DIRECT_FIND?p_lang=cz</a> )
Obdobie, na ktoré je vytvorený:	Podfond je vytvorený na lehotu neurčitú
Dátum vytvorenia Podfondu:	18. marca 2019 (prijatie štatútu Podfondu Obhospodarovateľom)

### Článok I. – Investičné stratégie, techniky obhospodarovania a investičné limity

#### 1) Investičné ciele Podfondu

Podfond Trigea je účtovne a majetkovo oddelená časť majetku Fondu vytvorená v súlade so Stanovami Fondu. Investičným cieľom Podfondu, ako fondu nehnuteľností, je dlhodobé zhodnotenie prostriedkov akcionárov držiacich investičné akcie investovaním do nehnuteľností a účasti v nehnuteľnostných spoločnostiach v súlade s právnymi predpismi.

Cieľom Podfondu je dosiahnuť dlhodobé zhodnotenie vložených prostriedkov na úrovni vývoja realitného trhu. Investičná stratégia je zameraná na tvorbu pridanej hodnoty portfólia nehnuteľností prostredníctvom využívania vhodných investičných príležitostí vznikajúcich na realitnom trhu a tiež prostredníctvom efektívneho výkonu správy jednotlivých nehnuteľností s cieľom maximalizovať využitie jednotlivých nehnuteľností.

#### 2) Investičná stratégia Podfondu

##### 2.1 Podfond investuje najmä do:

- nehuteľností (vrátane ich príslušenstva) – ide najmä o nasledujúce typy nehnuteľností: administratívne budovy, obchodné a logistické budovy, multifunkčné centrá, rezidenčné projekty, hotelové komplexy a pod. Príslušenstvom nehnuteľností sú veci, ktoré patria Podfonde ako vlastníkovi nehnuteľnosti (veci hlavné) a sú jej určené na to, aby sa s touto nehnuteľnosťou trvalo užívali. Príslušenstvo nehnuteľnosti musí prispievať k hodnote nehnuteľnosti a nesmie ju zaťažovať nadbytočnými nákladmi. Štandard príslušenstva musí byť primeraný štandardu nehnuteľnosti. Príslušenstvo predstavuje najmä mobiliár, vnútorné technické vybavenie (sieťové rozvody, klimatizácia) a pod.
- nehuteľnostných spoločností (účasti v kapitálových obchodných spoločnostiach)
- doplňkového likvidného majetku
- cenných papierov alebo zaknihovaných cenných papierov vydaných fondom kvalifikovaných investorov alebo porovnateľným zahraničným investičným fondom:
  - ak obhospodaruje tento fond kvalifikovaných investorov alebo porovnateľný zahraničný investičný fond obhospodarovateľ oprávnený presiahnuť rozhodný limit,
  - ak môže tento fond kvalifikovaných investorov alebo porovnateľný zahraničný investičný fond podľa svojho štatútu alebo porovnateľného dokumentu poskytovať úvery a zapožičanie iba za podmienok uvedených v § 74 ods. 1 a 2 Nariadenia vlády,
  - ak je možné tento fond kvalifikovaných investorov alebo porovnateľný zahraničný investičný fond ponúkať v Českej republike a
  - ak tento fond investuje kvalifikovaných investorov alebo porovnateľný zahraničný investičný fond podľa svojho štatútu alebo porovnateľného dokumentu iba do vecí, ktoré možno nadobudnúť do majetku Podfondu.

**2.2** Podfond v rámci investícií do nehnuteľnostných aktív investuje najmä do nehnuteľností a nehnuteľnostných spoločností na území rôznych štátov sveta, predovšetkým na území Českej republiky a Slovenskej republiky, resp. na území ďalších členských štátov OECD, ktoré majú pri riadnom hospodárení prinášať pravidelný, dlhodobý výnos v prospech majetku Podfondu alebo ktoré majú priniesť zisk z predaja v prospech majetku Podfondu.

**2.3** Podfond neaplikuje žiadny limit na geografické umiestnenie nehnuteľností v majetku Podfondu, t. j. až 100 % nehnuteľností môže byť mimo územia Českej republiky a súčasne až 100 % nehnuteľností môže byť na území jedného cudzieho štátu. Obhospodarovateľ dbá na zaistenie porovnateľnej úrovne ochrany nehnuteľného majetku v týchto cudzích štátoch. Najmä preveruje právne prostredie a neexistenciu prekážok pre výkon odbornej starostlivosti v súvislosti s obhospodarovaním nehnuteľnostných aktív Podfondu.



**2.4** Obchodná činnosť Nehnuteľnostnej spoločnosti je popísaná v zákonnej definícii Nehnuteľnostnej spoločnosti vo Vymedzení pojmov, pozrite vyššie.

**2.5** Podfond je v rámci techník na obhospodarovanie oprávnený využívať finančné deriváty a repo obchody. Finančné deriváty je možné dohadovať výhradne s cieľom zaistenia. Využívanie komoditných derivátov nie je povolené.

### **3) Investičné limity**

**3.1** Podfond má stanovené, že hodnota nehnuteľnosti nadobúdanej do majetku Podfonde nesmie v čase nadobudnutia prekročiť 20 % hodnoty majetku Podfonde. Ak po nadobudnutí nehnuteľnosti do majetku Podfonde prekročí hodnota tejto nehnuteľnosti limit stanovený v predchádzajúcej vete o viac ako 10 %, je jeho Obhospodarovateľ povinný uviesť rozloženie majetku do súladu s Nariadením vlády najneskôr do 3 rokov odo dňa, kedy k tomu prekročeniu prvýkrát došlo.

**3.2** Podfond nebude počas 3 rokov odo dňa svojho vzniku dodržiavať investičné limity s výnimkou limitu stanoveného v bode 3.1, ktorý sa v tomto čase môže zvýšiť až na 60 %, a v tomto období sa zároveň akcie vydávané Investičným fondom neodkupujú.

**3.3** Celková hodnota pozemkov, ktorých súčasťou je rozostavaná stavba, a rozostavaných stavieb, ktoré nie sú súčasťou pozemku, nesmie prekročiť 20 % hodnoty majetku Podfonde. Celková hodnota pozemkov, ktoré sú určené na stavbu, nesmie prekročiť 20 % hodnoty majetku Podfonde.

**3.4** Hodnota účasti Podfonde v jednej Nehnuteľnostnej spoločnosti môže tvoriť v čase nadobudnutia najviac 30 % hodnoty majetku tohto Podfonde. Hodnota účasti v Nehnuteľnostnej spoločnosti nesmie po nadobudnutí tejto účasti prekračovať vyššie uvedený limit o viac ako 10 % v období trvajúcim dlhšie ako 3 roky.

**3.5** Podfond drží najmenej 10 % svojho majetku v súlade s Nariadením vlády do doplnkového likvidnom majetku.

**3.6** Súčet hodnôt investičných cenných papierov alebo nástrojov peňažného trhu vydaných jedným emitentom, hodnôt pohľadávok na výplatu peňažných prostriedkov v českej alebo cudzej mene voči tomuto emitentovi a hodnôt rizika protistrany vyplývajúceho z derivátov dohodnutých s týmto emitentom nesmie prekročiť 35 % čistej hodnoty aktív Podfonde.

Do investičných cenných papierov a do nástrojov peňažného trhu vydaných jedným emitentom nie je možné investovať viac ako 20 % čistej hodnoty aktív Podfonde.

**3.7** Do nástrojov peňažného trhu uvedených v § 9 Nariadenia vlády nie je možné investovať viac ako 10 % čistej hodnoty aktív Podfonde.

**3.8** Do investičných cenných papierov alebo nástrojov peňažného trhu vydaných jedným emitentom, ktoré vydal alebo za ktoré prevzal záruku štát, územný samosprávny celok štátu alebo medzinárodná finančná organizácia, ktorej členom je jeden alebo viac členských štátov, je možné investovať až 35 % čistej hodnoty aktív Podfonde.

**3.9** Do cenných papierov alebo zaknihovaných cenných papierov vydaných fondom kvalifikovaných investorov alebo porovnateľným zahraničným investičným fondom definovaných v odseku 2.1 písm. d) nie je možné investovať viac ako 10 % čistej hodnoty aktív Podfonde.

**3.10** Do dlhopisov vydaných jednou bankou, jedným sporiteľným a úverovým družstvom alebo jednou zahraničnou bankou, ktorá má sídlo v členskom štáte a podlieha dohľadu tohto štátu chrániacemu záujmy vlastníkov dlhopisov, ak sa peňažné prostriedky získané emisiou týchto dlhopisov investujú do takýchto druhov majetku, ktoré do dňa splatnosti dlhopisov kryjú záväzky emitenta z týchto dlhopisov a ktoré sa môžu v prípade platobnej neschopnosti emitenta prednostne použiť na splatenie dlhopisu a na vyplatenie výnosov, je možné investovať až 25 % čistej hodnoty aktív Podfonde, pričom súčet týchto investícií nesmie prekročiť 80 % čistej hodnoty aktív Podfonde.

**3.11** Cenné papiere alebo zaknihované cenné papiere vydávané jedným fondom kolektívneho investovania alebo porovnateľným zahraničným investičným fondom môžu tvoriť najviac 20 % čistej hodnoty aktív Podfonde.

**3.12** Do majetku Podfonde nie je možné nadobudnúť viac ako 50 % čistej hodnoty aktív jedného fondu kolektívneho investovania alebo porovnateľnej veličiny zariadenia porovnateľného zahraničného fondu.

**3.13** Pohľadávky na výplatu peňažných prostriedkov z účtu v českej alebo cudzej mene za jednou z osôb uvedených v § 72 ods. 2 Zákona nesmú tvoriť viac ako 20 % čistej hodnoty aktív Podfonde.

**3.14** V prípade prekročenia investičných limitov správca portfólia bezodkladne informuje predstavenstvo Obhospodarovateľa a navrhuje možné opatrenia, ktoré uvedú štruktúru portfólia Podfonde do súladu s investičnými limitmi, a to najneskôr v horizonte troch rokov. Pri tvorbe opatrení sa zohľadňujú predikcie objemu vydávaných a spätne odkupovaných Investičných akcií, časový harmonogram nadobúdania a predajov nehnuteľnostných aktív a

pod. Primárnym hľadiskom pri tvorbe opatrení je snaha o zabránenie negatívnych vplyvov na Investičné akcie Podfondu. Predstavenstvo Obhospodarovateľa odsúhlasí opatrenia navrhnuté správcom portfólia a dozerá na riadne vykonanie týchto opatrení.

#### **4) Úvery alebo pôžičky, sledovanie alebo kopírovanie indexu či benchmarku, záruky, zaistenia, nekryté predaje**

**4.1** Pri Podfonde sa nesleduje ani nezamýšľa sledovať žiadny určitý index alebo ukazovateľ a súčasne sa pri Podfonde nekopíruje alebo nezamýšľa kopírovať žiadny určitý index alebo ukazovateľ.

**4.2** Pri Podfonde sa nezamýšľa koncentrovať investície v určitom odvetví či geograficky. Vzhľadom na svoje zameranie sa Podfond sústreďí na nehnuteľnostné aktíva.

**4.3** Podfondu nie sú poskytnuté žiadne záruky ani zaistenia, Podfond nie je tzv. zaisteným ani zaručeným fondom.

**4.4** Na účet Podfondu je možné prijať úver alebo pôžičku so splatnosťou do 1 roka za štandardných podmienok, a to do výšky 20 % čistej hodnoty aktív Podfondu. Splatnosť úveru alebo pôžičky zaistených záložným právom môže byť dlhšia ako 1 rok.

**4.5** Úver zaistený záložným právom alebo pôžičku zaistenou záložným právom je možné na účet Podfondu prijať iba s cieľom nadobudnutia nehnuteľnosti do majetku Podfondu alebo udržania či zlepšenia jej stavu. Celková výška takého úveru nesmie presiahnuť 70 % hodnoty nadobúdanej nehnuteľnosti.

**4.6** Súčet všetkých úverov a pôžičiek prijatých na účet Podfondu nesmie presiahnuť 100 % čistej hodnoty aktív Podfondu.

**4.7** Prijaté úvery a pôžičky je možné zaistiť záložným právom.

**4.8** Z majetku Podfondu je možné poskytnúť zaistený úver alebo zaistenú pôžičku Nehnuteľnostnej spoločnosti, v ktorej má Podfond účasť. V prípade straty účasti Podfondu v Nehnuteľnostnej spoločnosti musí byť tento úver splatný alebo táto pôžička splatná do 6 mesiacov odo dňa straty tejto účasti.

**4.9** Súčet všetkých úverov poskytnutých z majetku Podfondu jednej Nehnuteľnostnej spoločnosti nesmie prekročiť 50 % hodnoty všetkých nehnuteľností v majetku tejto Nehnuteľnostnej spoločnosti vrátane hodnoty nadobúdaných nehnuteľností.

Súčet všetkých úverov poskytnutých z majetku Podfondu Nehnuteľnostným spoločnostiam nesmie prekročiť 55 % čistej hodnoty aktív Podfondu.

**4.10** Na účet Podfondu je možné uzatvárať zmluvy o predaji investičných nástrojov, do ktorých môže investovať podľa Nariadenia vlády, ale ktoré nemá vo svojom majetku, iba za predpokladu, že ich dohode slúžia na efektívne obhospodarovanie jeho majetku. Na účet Podfondu nie je možné uzatvárať zmluvy o predaji investičných nástrojov, do ktorých nesmie investovať podľa Nariadení vlády a ktoré nemá vo svojom majetku.

#### **5) Techniky na obhospodarovanie, využitie pákového efektu a celková expozícia**

**5.1.** Pre efektívne obhospodarovanie majetku Podfondu môže Obhospodarovateľ používať finančné deriváty, repo obchody a reverzné repo obchody v súlade s Nariadením vlády, a to vrátane postupov merania a znižovania rizika vyplývajúceho z použitia týchto techník. Efektívnym obhospodarovaním majetku sa rozumie realizácia operácií s cieľom zníženia rizika, s cieľom zníženia nákladov, alebo s cieľom dosiahnutia dodatočných výnosov pre Podfond za predpokladu, že podstupované riziko je preukázateľne nízke. Expozícia z týchto operácií musí byť vždy plne krytá majetkom Podfondu tak, aby bolo možné vždy splniť záväzky z týchto operácií.

**5.2** Repo obchody sa môžu používať za týchto podmienok:

- a) protistranou je inštitúcia podľa § 6 ods. 3 Nariadenia vlády, ktorá podlieha dohľadu orgánu dohľadu štátu, v ktorom má sídlo,
- b) repo je možné dohodnúť len vtedy, ak je možné záväzok z neho vypovedať bez výpovednej lehoty alebo s výpovednou lehotou kratšou ako 7 dní,
- c) veci, ktoré sú v rámci repo obchodu predmetom predaja, nákupu alebo iného prevodu, musia byť dostatočne diverzifikované, pričom platí, že hodnoty sú diverzifikované z hľadiska emitentov, ak netvoría cenné papiere a zaknihované cenné papiere vydané jedným emitentom viac ako 20 % čistej hodnoty aktív Podfondu,
- d) peňažné prostriedky získané z repo obchodu Podfond investuje iba do pohľadávok na výplatu peňažných prostriedkov z účtu v českej alebo cudzej mene, cenných papierov alebo zaknihovaných cenných papierov vydaných krátkodobým fondom peňažného trhu alebo porovnateľným zahraničným investičným fondom, ak je tento fond krátkodobým fondom peňažného trhu, dlhopisov vydaných štátom s ratingom v investičnom stupni alebo ich je možné využiť na dohodnutie reverzného repa, ktorého inou zmluvnou stranou je osoba uvedená v § 72 ods. 2 Zákona,

**5.3** Reverzné repo obchody sa môžu používať za týchto podmienok:

- a) protistranou je inštitúcia podľa § 6 ods. 3 Nariadenia vlády, ktorá podlieha dohľadu orgánu dohľadu štátu, v ktorom má sídlo,
- b) reverzné repo je možné dohodnúť len vtedy, ak je možné záväzok z neho vypovedať bez výpovednej doby alebo s výpovednou lehotou kratšou ako 7 dní alebo ak je možné peňažné prostriedky, ktoré sú predmetom reverzného repa, kedykoľvek získať späť, a to vrátane výnosov, prípadne v trhovej hodnote (mark-to-market), ak sa na oceňovanie tohto reverzného repa používa trhová hodnota,
- c) predmetom reverzných repo obchodov môžu byť iba veci spĺňajúce nasledujúce podmienky:
  - i. musia byť vysoko likvidné a musia byť prijaté na obchodovanie na európskom regulovanom trhu alebo v mnohostrannom obchodnom systéme prevádzkovateľa so sídlom v členskom štáte Európskej únie alebo iného zmluvného štátu Dohody o Európskom hospodárskom priestore (ďalej len „členský štát“),
  - ii. musia sa oceňovať každý pracovný deň a nesmú byť vysoko volatilné, iba ak by sa ich hodnota pri oceňovaní primerane znížila (haircut),
  - iii. nesmie ich vydať osoba, ktorá nie je nezávislá od inej zmluvnej strany, ani emitent, ktorému bol udelený úverový rating v inom ako investičnom stupni, a
  - iv. musia byť v majetku štandardného Podfondu alebo v opatrovaní osoby, ktorá je nezávislá od inej zmluvnej strany.
- d) veci, ktoré sú predmetom reverzného repa, nie je možné počas trvania reverzného repa zaťažiť absolútnym majetkovým právom alebo previesť na inú osobu, ak nejde o spätný predaj alebo iný spätný prevod na inú zmluvnú stranu.

**5.4** Podfond môže obchodovať s finančnými derivátmi prijatými na obchodovanie na regulovanom trhu členského štátu, ak je hodnota, ku ktorej sa vzťahuje hodnota tohto derivátu, iba

- a) vec uvedená v § 3 až § 15 Nariadenia vlády, ktorú je možné podľa investičnej stratégie tohto Podfondu uvedenej v štatúte tohto Podfondu nadobudnúť do majetku tohto Podfondu,
- b) úroková miera, menový kurz alebo mena, alebo
- c) finančný index, ktorý je dostatočne diverzifikovaný, dostatočne reprezentatívny a verejne prístupný.

**5.5** Podfond môže s cieľom riadenia menového či úrokového rizika obchodovať tiež s finančnými derivátmi neprijatými na obchodovanie na regulovanom trhu členského štátu. Podfond môže investovať do finančných derivátov neprijatých na obchodovanie na trhoch uvedených v § 3 ods. 1 písm. a) Nariadenia vlády, za predpokladu, že:

- a) sa hodnota tohto derivátu vzťahuje iba na hodnoty uvedené v § 12 písm. a) až c) Nariadenia vlády,
- b) sa tento derivát oceňuje spoľahlivo a overiteľne každý pracovný deň,
- c) môže obhospodarovateľ Podfondu tento derivát z vlastného podnetu kedykoľvek postúpiť alebo vypovedať alebo inak ukončiť za sumu, ktorú je možné dosiahnuť medzi zmluvnými stranami za podmienok, ktoré nie sú pre žiadnu zo strán významne nerovnovážne, alebo môže za túto sumu uzavrieť nový derivát, ktorým kompenzuje podkladové aktíva tohto derivátu postupom stanoveným v § 37 Nariadenia vlády, a
- d) je tento derivát dohodnutý s prípustnou protistranou, ktorá podlieha dohľadu ČNB, orgánu dohľadu iného členského štátu alebo orgánu dohľadu iného štátu.

Ako prípustné finančné deriváty sa smú do majetku Podfondu nadobúdať predovšetkým swapy, futures, forwardy a opcie. Finančné deriváty môže fond dohodnúť len s cieľom zaistenia.

Podkladovými nástrojmi finančných derivátov môžu byť iba úroková miera, menový kurz, mena, finančný index, ktorý je dostatočne diverzifikovaný, dostatočne reprezentatívny a verejne prístupný a vec, ktorú je možné podľa investičnej stratégie Podfondu uvedenej v Štatúte nadobudnúť do majetku tohto Podfondu.

Prípustné je investovať iba do tých finančných derivátov, ktorých podkladový nástroj zodpovedá investičnej politike a rizikovému profilu Investičnému Podfondu.

V prípade použitia OTC finančných derivátov musia byť splnené tieto podmienky:

- i. hodnota tohto derivátu sa vzťahuje iba k hodnotám, ktoré môžu byť podkladovým aktívom derivátu,
- ii. tento derivát sa oceňuje spoľahlivo a overiteľne každý pracovný deň,
- iii. môže obhospodarovateľ tohto Podfondu tento derivát z vlastného podnetu kedykoľvek postúpiť alebo vypovedať alebo inak ukončiť za sumu, ktorú je možné dosiahnuť medzi zmluvnými stranami za podmienok, ktoré nie sú pre žiadnu zo strán významne nerovnovážne, alebo môže za túto sumu

- uzavrieť nový derivát, ktorým kompenzuje podkladové aktíva tohto derivátu postupom stanoveným v § 37 Nariadenia vlády, a
- iv. je tento derivát dohodnutý s prípustnou protistranou, ktorá podlieha dohľadu ČNB, orgánu dohľadu iného členského štátu alebo orgánu dohľadu iného štátu

**5.6** Otvorené pozície vzťahujúce sa k finančným derivátom nepresiahnu fondový kapitál Podfondu.

**5.7** Ekonomická charakteristika najčastejšie používaných typov derivátov je nasledujúca:

- FX forward (forward – pozrite Vymedzenie pojmov) – nákup jednej meny a predaj druhej meny s vyrovnaním v budúcnosti za vopred dohodnutý kurz.
- FX swap (swap – pozrite Vymedzenie pojmov) – nákup jednej meny a predaj druhej meny s vyrovnaním v spotovej valute (t. j. s vyrovnaním max. do 2 dní) a zároveň spätný nákup druhej meny a predaj prvej meny s vyrovnaním vo forwardovej valute (t. j. v budúcnosti za vopred dohodnutý kurz). Obe transakcie sa uzatvárajú v rovnakom okamihu a objeme.
- Úrokový swap (IRS) – zmluvné strany sa dohodnú na istine a období, v ktorých sa budú platiť dohodnuté úroky, kedy jedna strana počas celého obdobia úrokového swapu platia úroky na základe úrokovej sadzby stanovenej jedným spôsobom a druhá strana platí úrokovú sadzbu stanovenú iným spôsobom, kedy spôsob odvodenia úrokových sadzieb je stanovený už pri uzatvorení IRS.
- Cross Currency swap (CCS) – zmluvné strany sa dohodnú na istine a období, na ktorých začiatku si vymenia istiny v dohodnutých menách za dohodnutý kurz, následne si platia dohodnuté úroky v príslušných menách a na záver si opäť vymenia (vrátia) istiny v dohodnutých menách. Spôsob odvodenia úrokových sadzieb a zmenne kurzy sú stanovené už pri uzatvorení CCS.

**5.8** V Podfonde je možné tiež operovať aj s výslovne neuvedenými typmi finančných derivátov, pokiaľ sú v súlade s efektívnym obhospodarovaním Podfondu.

**5.9** Jednotlivé riziká spojené s investíciami s týmito nástrojmi sú uvedené v tomto Štatúte v Článku II Rizikový profil.

**5.10** Riziko protistrany voči zmluvnej strane pri využití finančných derivátov nesmie prekročiť 5 %, respektíve 10 % čistej hodnoty aktív Podfondu, ak je zmluvnou stranou osoba uvedená v § 72 ods. 2 Zákona. Pri výpočte rizika protistrany sa postupuje podľa ustanovení § 65 ods. 2 až 4 Nariadenia vlády.

**5.11** Podfond so zreteľom na štruktúru majetku Podfondu na účely stanovenia, resp. výpočtu celkovej expozície Podfondu, používa metódu hrubej hodnoty aktív so zohľadnením záväzkovej metódy podľa Nariadenia k AIFMD. Expozícia Podfondu je v súlade s metódou hrubej hodnoty aktív pri zohľadnení záväzkovej metódy stanovovaná ako súčet absolútnych hodnôt všetkých pozícií ocenených podľa príslušných právnych a účtovných predpisov (t. j. reálnou hodnotou podľa medzinárodných účtovných štandardov upravených právom Európskej únie). Maximálny limit celkovej expozície Podfondu zodpovedá maximálnemu limitu pre využitie pákového efektu (pozrite bod 5.14).

**5.12** Mierou využitia pákového efektu sa rozumie číselný údaj vypočítaný ako podiel expozície Podfondu a fondového kapitálu (fondovým kapitálom sa rozumie na účely stanovenia miery využitia pákového efektu hodnota majetku Podfondu znížená o hodnotu dlhov Podfondu), pričom maximálny limit pre mieru využitia pákového efektu je 3 resp. 3:1.

## **6) Charakteristika investora**

**6.1** Podfond je vhodný pre investorov s malými až priemernými skúsenosťami v oblasti cenných papierov a nižšou až priemernou ochotou niesť riziko. Investor by mal mať predstavu o strednodobom až dlhodobom časovom horizonte investícií. Pre obmedzenie celkového rizika Podfondu je Podfond riadený proti menovému riziku. Investor by mal byť schopný akceptovať aj dlhšie obdobie negatívneho vývoja hodnoty Investičnej akcie Podfondu. Podfond je preto vhodný pre investorov, ktorí si môžu dovoliť odložiť investovaný kapitál najmenej na 5 rokov. Vzhľadom na riziká, ktorým môžu byť investície Podfondu vystavené, sa neodporúča nadobúdať Investičné akcie na úver. Pre nehnuteľnostné fondy je ďalej charakteristické, že nehnuteľnostné aktíva v majetku Podfondu majú nižšiu likviditu, čo znamená, že ich predaj za adekvátnu cenu vyžaduje čas v dĺžke niekoľkých mesiacov. V dôsledku nepriaznivého vývoja likvidity v Podfonde môže dôjsť dokonca k obmedzeniu likvidity samotných Investičných akcií, v krajnom prípade pozastaveniu ich odkúpenia na obdobie až dvoch rokov.

**6.2** Upozornenie pre investorov: Podfond je vhodný pre investorov, ktorí sú ochotní akceptovať riziko z možnej koncentrácie investície do rovnakého druhu investičných nástrojov, podobných odborov podnikania, rovnakej geografickej oblasti.

## Článok II. – Rizikový profil

### 1) Rizikový profil Podfondu

1.1 Investor sa nižšie upozorňuje na riziká spojené s investíciou do Podfondu. Investor sa týmto výslovne upozorňuje, že hodnota investície môže klesať aj stúpať a že nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej sumy.

1.2 Rizikový profil Podfondu vychádza z pomeru rizika a výnosov a je vyjadrený nižšie uvedeným súhrnným ukazovateľom rizik. Súhrnný ukazovateľ rizik pre Podfond je publikovaný v periódach stanovených právnymi predpismi. Najaktuálnejšie informácie o výške súhrnného ukazovateľa rizik je možné nájsť v oznámení kľúčových informácií Podfondu a na internetových stránkach <http://www.trigea.cz> (pre Slovensko [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk)).

Typicky nižší výnos			Typicky vyšší výnos			
← Typicky nižšie riziko			Typicky vyššie riziko →			
1	2	3	4	5	6	7

1.3 Investor sa týmto upozorňuje, že

- historické údaje ako napríklad údaje použité pri výpočte syntetického ukazovateľa nemusia byť spoľahlivým vodidlom, pokiaľ ide o rizikový profil Podfondu do budúcnosti
- nie je garantované, že udaná rizikovo-výnosová kategória sa nezmení, a že Podfond sa môže postupom času preradiť do inej kategórie
- prípadné zaradenie Podfondu do najnižšej kategórie neznamená investíciu bez rizika

1.4 Súhrnný ukazovateľ rizik je vodítkom pre úroveň rizika tohto produktu v porovnaní s inými produktmi. Stupnicu tvorí rad kategórií označených celými číslami vo vzostupnom poradí od 1 do 7 zľava doprava. Každá kategória predstavuje mieru rizika a výnosov, pričom kategória s vyšším číslom predstavuje potenciálne vyšší výnos, avšak tento výnos je súčasne sprevádzaný vyšším rizikom predstavujúcim možnosť straty. Produkt je zaradený do triedy 2, čo je nízka trieda rizik.

### 2) Riziká, s ktorými sa môže Investor stretnúť pri investovaní do nehnuteľností

Najmä ide o riziká spojené:

a) *so stavebnými chybami alebo ekologickými záťažami nehnuteľnosti*

Pri nadobúdaní nehnuteľností sa tieto riziká znižujú riadnym vykonaním due diligence previerok v oblasti stavebnej a prípadnej ekologickej záťaže, aplikujú sa zodpovedajúce právne zaistovacie inštrumenty. Napriek tomu nie je možné vylúčiť stratu na majetku Podfondu v dôsledku stavebných chýb či neodhalených ekologických záťaží.

b) *s výpadkom plánovaných príjmov z prenájmu nehnuteľností*

Investor sa týmto upozorňuje, že môže dôjsť k výpadku plánovaných príjmov z prenájmu nehnuteľností v majetku Podfondu, napríklad v prípade platobnej neschopnosti nájomcu, riziko môže tiež súvisieť s celkovou situáciou na trhu nehnuteľností. Toto riziko je eliminované výberom bonitných nájomcov. Tiež sa dohoduje poistenie pokrývajúce výpadok príjmov z prenájmov v prípade prerušenia prevádzky nehnuteľnosti v dôsledku vzniku vecnej škody. Rovnako sa do majetku Podfondu vyberajú také nehnuteľnostné aktíva, ktoré sú umiestnené v atraktívnych oblastiach tak, by bola zaistená čo možno najlepšia obsadenosť týchto nehnuteľností. Prípadný výpadok plánovaných príjmov z prenájmu nehnuteľností môže viesť k zníženiu hodnoty nehnuteľnostných aktív a tým aj k zníženiu hodnoty majetku Podfondu.

c) *s neschopnosťou fondu nehnuteľností splácať prijaté úvery, záväzky zo stavebných zmlúv či hradiť náklady na údržbu a prevádzku budov*

V prípade prijatia úveru Nehnuteľnostnou spoločnosťou alebo na účet Podfondu sa jeho splatenie zaistuje spravidla záložným právom k nehnuteľnostiam v prospech poskytovateľa úveru, spravidla banky. Tento úver sa spláca najmä príjmami z prenájmu nehnuteľností. V prípade neschopnosti taký úver splácať je možné prísť o majetok Nehnuteľnostnej spoločnosti, prípadne o majetok Podfondu zodpovedajúci výške záväzku voči poskytovateľovi úveru. Táto skutočnosť sa negatívne prejaví v znížení hodnoty majetku Podfondu. Fond v prípade prijímania úverov Nehnuteľnostnou spoločnosťou alebo Podfondom tieto prijíma za trhových podmienok v súlade s pravidlami odbornej starostlivosti a pri dodržiavaní pravidiel stanovených pre prijímanie úverov do majetku Podfondu. Podobne je to tak v prípade neschopnosti Podfondu splácať záväzky zo stavebných zmlúv. Neschopnosť Podfondu hradiť náklady na údržbu a prevádzku budov môže viesť k prerušeniu prevádzky nehnuteľností a tým prípadne k strate na príjme z týchto nehnuteľností. Toto riziko sa znižuje tým, že náklady na údržbu a prevádzku budov v pomere zodpovedajúcom prenajatému podielu na budove hradia nájomcovia budovy a neznižujú príjmy z prenájmu nehnuteľností.

d) *s rizikom živelných škôd na nehnuteľnostiach v portfóliu Podfondu*

Živelné škody na nehnuteľnostiach v majetku Podfondu môžu viesť k zníženiu ich hodnoty, prípadne k ich úplnému zničeniu. Fond toto riziko znižuje tým, že dohodne poistenie pokrývajúce toto riziko.

- e) *s nadobudnutím nehnuteľnosti najmä v zahraničí, najmä politickou, ekonomickou alebo právnou nestabilitou*  
Upozorňuje sa na riziko straty na majetku Podfondu v súvislosti so zmenami ekonomickými, politickými či právnymi v štáte, na ktorého území sa nehnuteľnosť nachádza.
- f) *s možnosťou zlyhania Nehnuteľnostnej spoločnosti, v ktorej má Podfond účasť, alebo s nespĺcaním úverov a pôžičiek poskytnutých fondom Nehnuteľnostnej spoločnosti*  
Fond znižuje riziko zlyhania Nehnuteľnostnej spoločnosti riadnym riadením, aplikáciou kontrolných mechanizmov, napriek tomu upozorňuje investorov, že v prípade zlyhania Nehnuteľnostnej spoločnosti, prípadne nesplatením úverov či pôžičiek poskytnutých Podfondom Nehnuteľnostnej spoločnosti môže dôjsť k strate na majetku Podfondu.
- g) *s povinnosťou predať vec patriacu do majetku fondu z dôvodov nespĺnenia podmienok spojených s jej držaním*  
Investor sa upozorňuje na riziko straty, ktoré môže vzniknúť v prípade porušenia podmienok Nariadenia vlády pre nadobudnutie a držbu účasti v Nehnuteľnostnej spoločnosti alebo držby nehnuteľnosti a následnej povinnosti Podfondu zabezpečiť nápravu. Prípadný nútený predaj účasti v Nehnuteľnostnej spoločnosti alebo nehnuteľnosti môže znamenať stratu na hodnote majetku Podfondu, pokiaľ bude nutné predaj uskutočniť v nevhodnom čase alebo v časovej tiesni.
- h) *s možnosťou pozastaviť vydávanie a odkupovanie Investičných akcií až na 2 roky*  
Obhospodarovateľ je oprávnený podľa Zákona rozhodnúť o pozastavení vydávania alebo odkupovaní Investičných akcií na obdobie až 2 rokov, pokiaľ je to nutné z dôvodu ochrany práv alebo právom chránených záujmov investorov. Toto rozhodnutie Obhospodarovateľa je neodkladne uverejnené na internetových stránkach. ČNB je oprávnená toto rozhodnutie zo zákonných dôvodov zrušiť, v takom prípade sa toto rozhodnutie tiež uverejní tiež na svojich internetových stránkach. V dôsledku pozastavenia odkupovania Investičných akcií hrozí riziko, že investorovi nebude Investičná akcia odkúpená v predpokladanom časovom horizonte, zároveň hrozí riziko straty na majetku Podfondu, pokiaľ bude nutné speňažiť majetok fondu, a to najmä nehnuteľnosti v časovej tiesni.
- i) *s možnosťou nižšej likvidity nehnuteľnosti nadobudnutej s cieľom jej predaja*  
V prípade nižšej likvidity nehnuteľnosti nadobudnutie s cieľom jej predaja môže dôjsť k zníženiu ceny, za ktorú je možné nehnuteľnosť predať, či je jej predaj celkom znemožnený v predpokladanom časovom horizonte. V takom prípade hrozí riziko straty na majetku Podfondu, riziko nedostatočnej likvidity či riziko zmeny hodnoty majetku v súvislosti so zmenou cieľa, s ktorým sa nehnuteľnosť obstarala, a teda aj metódy ocenenia nehnuteľnosti.
- j) *s chybným ocenením nehnuteľnosti alebo účasťou v Nehnuteľnostnej spoločnosti znalcom, príp. členom, resp. členmi výboru odborníkov*  
V prípade chybného ocenenia nehnuteľnosti alebo Nehnuteľnostnej spoločnosti znalcom môže byť majetok Podfondu podhodnotený alebo nadhodnotený, čo ovplyvní aj hodnotu Investičnej akcie.

### **3) Ďalšie riziká, ktoré sú spojené s investíciou do Podfondu**

Ďalšie riziká, s ktorými sa Investor môže stretnúť pri investícii do Podfondu, sú:

#### *Úverové riziko*

Niektoré aktíva v majetku Podfondu so sebou nesú tzv. úverové riziko, kedy emitent (protistrana) príslušného aktíva by nedodrжал z aktíva vyplývajúci záväzok. Ako konkrétny príklad je možné uviesť nesplatenie dlhopisu. Toto riziko je možné do určitej miery eliminovať výberom kredibilných emitentov (protistrán) príslušných aktív.

#### *Riziko nedostatočnej likvidity*

Riziko nedostatočnej likvidity je relevantné najmä pri triedach aktív, kde je ich speňaženie náročné jednak z dôvodu plytkosti trhu (nízkemu dopytu a ponuke) a jednak z dôvodu z povahy aktíva danému dlhšiemu či technicky náročnejšiemu spôsobu speňaženia (typicky nehnuteľnosti). Podfond sa snaží tieto riziká eliminovať výberom vysoko likvidných tried aktív hlboko obchodovaných na rade (regulovaných) trhov.

#### *Riziko vyrovnaní*

Toto riziko je predstavované najmä zlyhaním protistrany v okamihu vyrovnaní transakcie. Tieto riziká sa minimalizujú najmä obchodovaním na regulovaných trhoch s vyrovnávacími systémami (clearing counterparties), výberom kredibilných protistrán, vyrovnaním transakcií s investičnými inštrumentmi v rámci spoľahlivých vyrovnávacích systémov.

#### *Trhové riziko*

Trhové riziká vyplývajú z vplyvu zmien vývoja celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých vecí v Podfonde. Trhové riziká sú predstavované najmä rizikom akciovým (riziko zmeny cien akcií alebo obdobných cenných papierov predstavujúcich podiel na emitentovi), rizikom úrokovým (riziko zmeny úrokových sadzieb), alebo rizikom menovým (riziko pohybu kurzov mien).

#### *Menové riziko*

Menové riziko spočíva v tom, že hodnota investície môže byť ovplyvnená zmenou devízového kurzu.

#### *Operačné riziko*

Operačné riziko je riziko straty majetku vyplývajúce z nedostatočných či chybných vnútorných procesov, zo zlyhania prevádzkových systémov či ľudského faktora, prípadne z vonkajších udalostí. Toto riziko môže byť relevantné najmä vo vzťahu k opatrovaniu majetku Podfondu (vedenie príslušných evidencií investičných nástrojov, opatrovanie majetku Depozitárom a ostatné custody služby).

#### *Riziko koncentrácie*

Ide o riziko súvisiace s investičným zameraním Podfondu na určité hospodárske odvetvie alebo jeho časť, určitú zemepisnú oblasť, inú časť trhu alebo určité druhy aktív

Investičné zameranie Podfondu na určité hospodárske odvetvie, štáty či regióny vyvoláva systematické riziko, kedy vývoj v takom sektore ovplyvňuje značnú časť portfólia Podfondu. Toto systematické riziko sa rieši diverzifikáciou, t. j. rozložením investícií. Primárne je potrebné spomenúť toto riziko vo vzťahu k trhu nehnuteľností, a to najmä v tom zmysle, že investičné zameranie Podfondu sa týka práve trhu nehnuteľnostného (koncentrácia rizík spojených s výkyvmi nehnuteľnostného trhu).

So zreteľom na skutočnosť, že majetok v Podfonde tvorí nehnuteľnostný majetok najmenej z 51 %, musí si byť investor vedomý, že aj napriek maximálnej snahe o bezpečné obhospodarovanie a diverzifikáciu majetku v Podfonde v prípade kolísania realitného trhu môže dôjsť aj ku kolísaniu hodnoty Investičnej akcie Podfondu. V súvislosti so zameraním na investície do nehnuteľností predovšetkým v Českej republike, môže mať nepriaznivý ekonomický či politický vývoj v týchto krajinách negatívny vplyv na hodnotu Investičnej akcie, a to prostredníctvom poklesu hodnôt nehnuteľností.

#### *Riziko zrušenia Podfondu*

Zo Zákonom stanovených dôvodov môže byť Podfond zrušený, najmä z dôvodu odňatia povolení ČNB (napríklad pokiaľ Podfond nemá v čase dlhšom ako tri mesiace depozitára), zrušenia investičnej spoločnosti s likvidáciou, rozhodnutia súdu atď. V danom prípade nemá investor zaručené, že bude môcť byť investorom Podfondu počas celého obdobia zvoleného investičného horizontu, čo môže mať negatívny vplyv na predpokladaný výnos investície.

#### *Riziká spojené s používaním techník na obhospodarovanie Podfondu*

Podfond bude investovať do derivátov slúžiacich na zaistenie rizík z kolísania akciových a menových trhov a na naplnenie investičnej stratégie fondu. S využitím derivátov sa spája okrem iných predovšetkým riziko protistrany, riziko trhové, kedy sa cena podkladového inštrumentu bude vyvíjať opačným smerom a riziko menové, ktoré súvisí s prípadným nepriaznivým vývojom podkladového kurzu.

#### *Riziká vyplývajúce z investičného zamerania*

Ide predovšetkým o riziko koncentrácie vyplývajúce z významnej koncentrácie jednotlivých pozícií v portfóliu či skupín pozícií voči protistranám alebo spriazneným protistranám, ale tiež riziko straty z držania investičných inštrumentov rovnakého typu, z rovnakých sektorov, regiónov alebo rovnakých emitentov či kumulácie expozícií v rovnakých menách a podobne, kde je pravdepodobnosť ich zlyhania ovplyvnená spoločným faktorom rizika; riziko právne súvisiace s investíciami do regiónov s nižšou právnou vymáhateľnosťou; riziko politické, súvisiace s nestálou politickou situáciou atď.

#### *Transferové riziko*

Náklady vznikajúce pri devízových termínových obchodoch znižujú dosiahnuté zisky, príp. pokiaľ vzniknú straty, ovplyvnia aj celkovú výkonnosť Podfondu.

#### *Riziko právnych chýb*

Hodnota majetku Podfondu sa môže znížiť v dôsledku právnych chýb pri aktívach nadobudnutých do majetku fondu, teda napríklad v dôsledku existencie záložného práva tretej osoby, vecného bremena, nájomného vzťahu, resp. predkupného práva.

#### *Riziko dlhových cenných papierov*

Môže dôjsť k zhoršeniu schopnosti emitenta vykonávať platby úrokov a istiny, najmä ak je emitent viac zadlžený, a k zmenám úrokovej miery a v reakcii na to k poklesu alebo nárastu ceny dlhových cenných papierov. Ceny dlhopisov a iných cenných papierov s fixným príjmom môžu stúpať alebo klesať v reakcii na úrokovú mieru, pričom rast úrokovej miery vedie k poklesu ceny dlhopisu. Trhové ceny dlhopisov a iných cenných papierov s fixným príjmom sú tiež ovplyvňované kreditnými rizikami, ako je riziko nesplatenia emitentom a riziko likvidity.

Výpis vyššie uvedených rizík nie je možné považovať za konečný. Potenciálny investor by si mal byť vedomý skutočnosti, že investícia do Podfondu môže byť spojená aj s prípadnými ďalšími rizikami neočakávanej povahy.

**4) Obhospodarovateľ je zodpovedný za kontrolu rizík a vykonáva nevyhnutné opatrenia na to, aby bolo možné v každom okamihu kontrolovať a merať riziká spojené s jednotlivými pozíciami v portfóliu aj celkové riziko portfólia.**

### Článok III. – Informácie o historickej výkonnosti

Informácie o historickej výkonnosti Podfondu sú uvedené v Prílohe č. 3.

### Článok IV. – Zásady hospodárenia Podfondu

#### 1) Účtovné obdobie

Účtovným obdobím Podfondu je kalendárny rok.

#### 2) Schvaľovanie účtovnej uzávierky

Schválenie účtovnej uzávierky, rozhodnutie o rozdelení zisku a rozhodnutie o úhrade straty z hospodárenia Podfondu patrí do pôsobnosti valného zhromaždenia Fondu. Valné zhromaždenie rozhoduje o použití zisku Podfondu.

#### 3) Oceňovanie majetku a dlhov Podfondu

- a) Majetok a záväzky z investičnej činnosti Podfondu sa podľa uplatňovaného obchodného modelu oceňujú reálnou hodnotou v súlade s platnou legislatívou. Stanovenie reálnej hodnoty majetku a záväzkov Podfondu sa vykonáva v súlade s postupmi stanovenými príslušnými právnymi predpismi.
- b) Oceňovanie nehnuteľností a účasť v Nehnuteľnostných spoločnostiach sa vykonáva aspoň dvakrát ročne a podrobnejšie je upravené nižšie. Oceňovanie ostatného majetku a záväzkov Podfondu sa vykonáva k poslednému dňu každého kalendárneho mesiaca
- c) Hodnota účasti v Nehnuteľnostnej spoločnosti sa stanovuje mesačne, vždy k poslednému dňu daného mesiaca. Pri stanovení sa vychádza z poslednej stanovenej hodnoty nehnuteľnosti v Nehnuteľnostnej spoločnosti a z aktuálnej hodnoty nehnuteľnostnej spoločnosti, stanovenej k poslednému dňu mesiaca. Tento postup sa opakuje až do ďalšieho stanovenia hodnoty nehnuteľností výborom odborníkov, najneskôr však do ďalšieho zasadania výboru odborníkov.

#### 4) Použitie zisku alebo výnosov z hospodárenia Podfondu

Podfond je fondom rastovým, t. j. nepoužíva zisk na výplatu podielov na zisku z výsledkov hospodárenia s majetkom v Podfonde investorom, ale všetok zisk sa reinvestuje v rámci hospodárenia Podfondu.

5) Rozhodovanie o investíciách náleží primárne do kompetencie štatutárneho orgánu Obhospodarovateľa, ktorý rozhoduje najmä o prvotnej alokácii a o následnom rebalancovaní realizovanom portfóliu manažermi. V prípade nákupu a predaja Doplnkového majetku smie portfóliu manažér vykonávať obchody priamo v rámci primárneho trhu. Súčasne sa uplatňujú rozhodovacie postupy podľa relevantných pravidiel pre vykonávanie obchodov (tzv. politika best execution), ktorá sa sprístupňuje aj Investorom.

#### 6) Zásady vo vzťahu k nehnuteľnostiam

6.1 Nadobudnúť nehnuteľnosť do majetku Podfondu alebo Nehnuteľnostnej spoločnosti alebo predat' nehnuteľnosť z majetku Podfondu alebo z majetku Nehnuteľnostnej spoločnosti je možné len s predchádzajúcim súhlasom depozitára. Predchádzajúci súhlas depozitára je potrebný tiež na všetky právne konania Podfondu, resp. Nehnuteľnostnej spoločnosti, na ktorých základe sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam podľa zákona upravujúceho zápisy vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Nadobudnutie zahraničnej nehnuteľnosti je možné iba vtedy, keď sa zaisť porovnateľná ochrana tejto investície. Do majetku Podfondu je možné nadobúdať len také nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na území štátu, v ktorom nie je zákonom obmedzené nadobúdanie nehnuteľností, súčasne v tomto štáte existuje register nehnuteľností, do ktorého sa zapisujú vlastnícke a iné vecné práva k nehnuteľnostiam a je v tomto štáte depozitár schopný zaisť plnenie práv a povinností v predpísanom rozsahu.

6.2 *Pravidlá pre nadobúdanie a predaj nehnuteľností, najmä podmienky, za ktorých je možné nadobudnúť nehnuteľnosť zaťaženú záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom ako právom vecným a užívacím právom a postup určenia ceny nehnuteľnosti, pokiaľ sa ceny stanovené posudkami znalcov alebo členov výboru odborníkov líšia*

Podfond nadobúda a predáva nehnuteľnosti vždy za cenu stanovenú Obhospodarovateľom. Hodnota nehnuteľnosti je pri nadobúdaní či predaji stanovená na báze posudkov dvoch nezávislých znalcov v odbore oceňovania nehnuteľností alebo členov výboru odborníkov. Znalca vyberá Obhospodarovateľ. Kvalitu znaleckých posudkov posudzuje výbor odborníkov. Predmetom posúdenia musia byť aj zaťažujúce práva tretích osôb. Do majetku Podfondu je možné nadobudnúť nehnuteľnosť zaťaženú záložným právom iba vtedy, ak prípadne do imania Podfondu aj dlh, ktorý je týmto záložným právom zaistený. Nehnuteľnosť zaťaženú iným absolútnym majetkovým právom je možné nadobudnúť len vtedy, ak to neznižuje podstatne jej využiteľnosť.

V prípade, že sa posudky znalcov alebo členov výboru odborníkov líšia o viac ako 10 % z priemernej ceny týchto dvoch posudkov je Obhospodarovateľ povinný zaisť nový posudok znalca alebo člena výboru odborníkov. Posudky, ktoré sú v absolútnych hodnotách k sebe bližšie, sa potom použijú ako určujúce pre nadobudnutie alebo



predaj nehnuteľnosti. Podfond nesmie obstarat' do svojho majetku nehnuteľnosť za cenu, ktorá je vyššia o viac ako 10 % priemernej ceny posudkov určujúcich pre nadobudnutie nehnuteľnosti, alebo predat' nehnuteľnosť za cenu, ktorá je nižšia o viac ako 10 % priemernej ceny posudkov určujúcich na predaj nehnuteľnosti, iba ak by existovalo ekonomické zdôvodnenie výhodnosti takého obstarania alebo takého predaja.

#### **6.3 Podmienky, za ktorých je možné:**

- *predat' nehnuteľnosť, ktorá bola nadobudnutá s cieľom jej prevádzkovania*

Podfond môže predat' nehnuteľnosť aj v prípade, kedy sa nadobúdala s cieľom jej prevádzkovania, a to za podmienky, kedy je predajná cena rovná alebo vyššia ako čistá súčasná hodnota budúcich cash-flow z prevádzky alebo pokiaľ je taký predaj v preukázateľnom záujme investorov. Štatutárny orgán Obhospodarovateľa je povinný doložiť splnenie týchto podmienok.

- *prevádzkovať nehnuteľnosť, ktorá bola nadobudnutá s cieľom jej ďalšieho predaja*

Podfond môže prevádzkovať nehnuteľnosť aj v prípade, kedy sa nadobudla s cieľom jej ďalšieho predaja, a to za podmienky, kedy by predajná cena bola nižšia ako čistá súčasná hodnota budúcich cash-flow z prevádzky alebo pokiaľ je taký postup v preukázateľnom záujme investorov. Štatutárny orgán Obhospodarovateľa je povinný doložiť splnenie týchto podmienok.

#### **6.4 Pravidlá prevádzkovania nehnuteľností v majetku Podfondu, najmä pravidlá pre náklady spojené s udrzovaním či zlepšovaním ich stavu**

Nehnuteľnosti v majetku Podfondu spravujú property management spoločnosti, t. j. spoločnosti poverené zaistovaním ekonomického fungovania nehnuteľností, a facility management spoločnosťami zaisťujúcimi technickú prevádzku nehnuteľností, t. j. upratovanie, údržba, revízie, opravy a pod. Vzájomné práva a povinnosti musia byť upravené písomnou zmluvou, v najlepšom záujme investorov vrátane úpravy možnosti výkonu kontroly zo strany Obhospodarovateľa a depozitára, a prípadných náhrad škôd. Náklady spojené s udrzovaním či zlepšením stavu nehnuteľnosti sa musia posúdiť už vo fáze akvizície nehnuteľnosti, ich výška sa odborne kvantifikuje a plánuje.

#### **6.5 Podmienky, za ktorých je možné nehnuteľnosť v majetku Podfondu zaťažiť záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom ako právom vecným a užívacím právom tretej osoby (najmä nájmom)**

Nehnuteľnosť v majetku Podfondu je možné zaťažiť záložným právom len s cieľom prijatia úveru. Nehnuteľnosť v majetku Podfondu je možné zaťažiť vecným bremenom, predkupným právom ako právom vecným a užívacím právom tretej osoby len pokiaľ to podstatne neznižuje jej využiteľnosť. Zriadenie týchto práv bude spolplatnené alebo inak ekonomicky výhodné pre Podfond.

#### **6.6 V prípade nehnuteľností nachádzajúcich sa na území iného štátu**

- *zásady pre nadobúdanie, prevádzkovanie a predaj nehnuteľností na území tohto štátu, stanovené so zreteľom na možné riziká:*

Hlavnou zásadou na minimalizáciu týchto rizík je predovšetkým využitie služieb špecializovaných renomovaných právnych a realitných kancelárií so znalosťami relevantného trhu a príslušnej právnej úpravy. Politické riziko je možné vzhľadom na štáty, v ktorých je prípustné nadobúdať nehnuteľnosti, hodnotiť ako nízke.

- *informácie o ochrane investícií vrátane spätného vývozu kapitálu a jeho výnosov:*

So zreteľom na charakter povolených iných štátov sa uplatňuje režim zvláštnych medzinárodných zmlúv o ochrane investícií a zmlúv o zabránení dvojitému zdaneniu.

- *vymedzenie spôsobu, akým depozitár bude voči takým nehnuteľnostiam vykonávať svoje práva a povinnosti:*

Podmienkou pre akvizíciu nehnuteľnosti na území iného štátu je možnosť výkonu činnosti depozitára, ktorou doloží na žiadosť depozitára zvláštny právny posudok alebo zmluva o využití tretej osoby.

### **7) Zásady hospodárenia s majetkom Podfondu vo vzťahu k účasti na nehnuteľnostnej spoločnosti**

#### **7.1 Podmienky, za ktorých je možné nadobudnúť alebo držať účasť v nehnuteľnostnej spoločnosti**

Podfond môže nadobúdať a držať účasť iba v nehnuteľnostnej spoločnosti, ktorá umožňuje iba peňažné vklady akcionárov alebo spoločníkov, ktorej spoločníci plne splatili svoje vklady, ktorá investuje iba do nehnuteľností, a to na území štátu, v ktorom má sídlo, ktorá dodržiava obdobne podmienky stanovené v § 53, § 55, § 56, prípadne ďalších ustanovení podľa povinností stanovených Nariadením vlády, ktorá nemá účasť v inej spoločnosti a ktorá peňažné prostriedky investuje do nástrojov peňažného trhu uvedených v § 48 ods. 1 Nariadenia vlády, alebo pohľadávok podľa § 15 Nariadenia vlády a technik na obhospodarovanie podľa § 59 Nariadenia vlády. Pri nadobudnutí nehnuteľnostnej spoločnosti môže mať nehnuteľnostná spoločnosť účasť v inej spoločnosti, pokiaľ budú dodržané podmienky stanovené v § 58 ods. 1 Nariadenia vlády. Za podmienok uvedených v § 58 ods. 5 Nariadenia vlády nemusí byť v okamihu nadobudnutia splnené niektoré z vyššie uvedených podmienok, aj tieto však musia byť splnené do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účasti.

Podfond môže nadobudnúť a držať účasť v Nehnuteľnostnej spoločnosti, pokiaľ táto účasť predstavuje väčšinu potrebú na zmenu spoločenskej zmluvy tejto Nehnuteľnostnej spoločnosti. Nehnuteľnosti, ktoré nehnuteľnostná spoločnosť nadobúda do svojho majetku alebo odpredáva zo svojho majetku, sa musia oceňovať spôsobom stanoveným zákonom o investičných spoločnostiach pre oceňovanie nehnuteľností. Musia byť vytvorené

predpoklady pre riadne plnenie povinností obhospodarovateľa vo vzťahu k Nehnuteľnostnej spoločnosti a Podfond musí mať pre prípad zníženia alebo straty účasti ktoréhokoľvek spoločníka v tejto nehnuteľnostnej spoločnosti dohodnuté predkupné právo na odkúpenie jeho podielu.

Nehnuteľnostná spoločnosť predkladá Obhospodarovateľovi, Administrátorovi a depozitárovi raz mesačne súpis nehnuteľností vo svojom majetku a raz ročne účtovnú uzávierku.

Nehnuteľnostná spoločnosť v majetku Podfonde môže zaniknúť prevodom imania na spoločníka (prevod imania), pokiaľ to nie je v rozpore s právnymi predpismi a pod., pričom majetok takej nehnuteľnostnej spoločnosti prechádza do majetku Podfonde. Tento štatút týmto umožňuje prevod imania v súlade s právnymi predpismi, t. j. najmä za podmienky, že Podfond vlastní najmenej 90 % podiel v nehnuteľnostnej spoločnosti, prevádzané imanie zrušovanej nehnuteľnostnej spoločnosti (nadobúdaný majetok) zodpovedá majetku, ktorého nadobudnutie do Podfonde tento štatút umožňuje, a že nedôjde k porušeniu príslušných investičných limitov podľa právnych predpisov a tohto štatútu.

Investícia do nehnuteľnostnej spoločnosti je možná výhradne za podmienok a v rámci obmedzení stanovených právnymi predpismi, a to nielen v oblasti kolektívneho investovania (napr. obmedzenie z dôvodu účasti v koncerne finančných inštitúcií a pod.).

**7.2 Pravidlá pre zabezpečenie splnenia podmienok podľa predchádzajúceho ods. 7.1., vrátane zabezpečenia plnenia povinností depozitára**

Podfond v rámci nadobudnutia účasti na nehnuteľnostnej spoločnosti musí posúdiť splnenie vyššie uvedených podmienok a zaistiť možnosti výkonu ich priebežnej kontroly a výkonu činnosti depozitára, a to najmä na zmluvnom základe. Najmä je nutné vykonať právny audit predmetnej nehnuteľnostnej spoločnosti týkajúci sa preverenia požiadaviek na právno-statusové podmienky, účtovný audit týkajúci sa plnenia podmienok hospodárskeho charakteru. Obhospodarovateľ ďalej zaistí kontrolu reálneho stavu nehnuteľnostnej spoločnosti (držanej nehnuteľnosti, úplnosť a správnosť odovzdaných údajov) a pod. Všetky súvisiace výstupy (auditné správy) musia byť k dispozícii aj depozitárovi. Obhospodarovateľ zaistí depozitárovi nevyhnutné informácie, prístupy aj kontroly na mieste s cieľom výkonu jeho činnosti.

**7.3 Podmienky, za ktorých môže Podfond nadobudnúť účasť na nehnuteľnostnej spoločnosti, ktorá hodlá do svojho majetku obstarávať nehnuteľnosť zaťaženú právami (predchádzajúci bod 6) ods. 6.2 alebo už takú nehnuteľnosť vo svojom majetku má**  
Platia obdobne podmienky podľa predchádzajúceho bodu 6) ods. 6.2 a 6.5.

## **8) Zásady hospodárenia s majetkom vo vzťahu k oceňovaniu majetku**

**8.1** Obhospodarovateľ môže vybrať s cieľom ocenenia majetku v Podfonde či nehnuteľnosti v Nehnuteľnostnej spoločnosti nezávislého znalca. Znalci sa vyberajú zo zoznamu znalcov s oprávnením podľa príslušných právnych predpisov.

**8.2 Pravidlá pre odmeňovanie znalcov**

Odmena osôb oceňujúcich nehnuteľnosti je stanovená zmluvne a zodpovedá cene obvyklej v mieste a čase.

**8.3 Pravidlá pre zriadenie výboru odborníkov, výberu jeho členov, trvania a straty členstva**

Členom výboru odborníkov môže byť iba fyzická osoba, ktorá je nezávislá (§ 266 ods. 2 Zákona), dôveryhodná a odborne spôsobilá a má skúsenosti s určovaním hodnoty nehnuteľností. Výbor odborníkov zriaďuje ako svoj orgán Obhospodarovateľ. Funkčné obdobie členov nesmie byť dlhšie ako 3 roky. Členstvo môže zaniknúť

- uplynutím funkčného obdobia, na ktoré bol člen výboru určený;
- odstúpením člena výboru v priebehu funkčného obdobia;
- úmrtím člena výboru odborníkov;
- odvolaním Obhospodarovateľom (najmä ak prestane spĺňať podmienky stanovené zákonom pre výkon funkcie).

Výbor odborníkov musí byť najmenej trojčlenný a počet členov musí byť vždy nepárny.

**8.4 Pravidlá činnosti výboru odborníkov v rozsahu požiadaviek podľa § 269 Zákona**

Spôsob konania výboru odborníkov je stanovený týmto štatútom. Podrobnejšie podmienky konania môžu byť prípadne stanovené jeho rokovacím poriadkom alebo rozhodnutím predstavenstva Obhospodarovateľa a musí byť v súlade s týmto štatútom. Výbor odborníkov rozhoduje uznesením. Uznesenie je prijaté, ak sa k nemu vyjadrili všetci členovia výboru odborníkov a pre jeho prijatie hlasovala nadpolovičná väčšina členov. Prijímanie uznesenia formou per rollam je možné.

Výbor odborníkov sleduje stav, využitie a ďalšie skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na hodnotu nehnuteľností v majetku Podfonde, nehnuteľností v majetku Nehnuteľnostnej spoločnosti, v ktorej má Podfond účasť. Pre tieto účely

si členovia výboru odborníkov vyžadujú priebežne správy, ktoré má obhospodarovateľ v tomto smere k dispozícii. Pokiaľ Obhospodarovateľ zanedbáva plnenie povinnosti riadneho Obhospodarovateľa získať priebežné informácie o stave nehnuteľností v majetku Podfonde, nehnuteľností v majetku Nehnuteľnostnej spoločnosti, v ktorých má Podfond účasť, je výbor odborníkov oprávnený obstaráť tieto informácie nezávisle na náklady Obhospodarovateľa.

Výbor odborníkov je povinný aspoň dvakrát ročne stanoviť hodnotu:

- nehnuteľností v majetku Podfonde;
- nehnuteľností v majetku Nehnuteľnostnej spoločnosti, v ktorých má Podfond účasť.

Výbor odborníkov zabezpečuje aspoň dvakrát ročne určenie hodnoty účasti fondu v Nehnuteľnostnej spoločnosti zásadne vždy zároveň s ocenením nehnuteľnosti v majetku Nehnuteľnostnej spoločnosti, a potom každý mesiac v súlade s metodikou, ktorá je súčasťou vnútorných postupov Obhospodarovateľa, teda bez súčasného ocenenia nehnuteľností v majetku Nehnuteľnostnej spoločnosti.

Výbor odborníkov posudzuje ocenenie nehnuteľnosti v majetku Podfonde alebo Nehnuteľnostnej spoločnosti pred uskutočnením právneho konania, pre ktorý sa ocenenie vykonáva.

Na účely sledovania a určenia hodnoty nehnuteľností v majetku Podfonde alebo v majetku Nehnuteľnostnej spoločnosti vychádza výbor odborníkov z obstarávacej ceny alebo posledného posudku znalca alebo člena výboru odborníkov. Metódy na stanovovanie predmetných hodnôt, ktoré použije výbor odborníkov, musia vychádzať z príslušných právnych predpisov, najmä Zákona a Nariadenia vlády.

Členovia výboru odborníkov sú povinní dôsledne a priebežne vyhodnocovať kritériá, predpoklady, východiskové informácie a podklady a ďalšie faktory (ďalej spoločne len „faktory“), ktoré sa aplikovali pri stanovení hodnoty podľa vyššie uvedeného bodu, najmä v zmysle ich aktuálnosti, relevantných zmien či úplnosti.

Členovia výboru odborníkov sú povinní neodkladne usporiadať zasadanie výboru odborníkov a stanoviť hodnoty v zmysle vyššie uvedeného bodu, pokiaľ dôjde k nasledujúcim okolnostiam:

- dôležitá zmena kritérií, ktoré sa používali pre predchádzajúce stanovovanie hodnôt nehnuteľností;
- významné zmeny trhových faktorov, ktoré môžu mať vplyv na aktuálnosť stanovenia hodnoty nehnuteľností;
- zmeny podmienok či vývoja na príslušných trhoch (a to nielen reálnych, ale aj menových, úrokových (vrátane stanovovania diskontných sadzieb a ďalších), ktoré môžu mať vplyv na aktuálnosť stanovenia hodnoty nehnuteľností;
- akékoľvek ďalšie obdobné okolnosti, ktoré môžu mať významný vplyv na stanovenie hodnoty nehnuteľností.

K stanoveniu novej hodnoty musí dôjsť bez zbytočného odkladu po vzniku okolností relevantných pre mimoriadne stanovenie hodnoty. Členovia výboru odborníkov sú povinní zodpovedne reagovať na prípadné výzvy Obhospodarovateľa, alebo jeho orgánov čo sa týka nutnosti mimoriadneho stanovenia hodnoty nehnuteľností.

Členovia výboru odborníkov sú povinní v rámci výkonu funkcie s odbornou starostlivosťou pozorne sledovať vývoj všetkých faktorov, ktoré sú relevantné z hľadiska aktuálnosti reálnej hodnoty nehnuteľností.

Výbor odborníkov je povinný hlásiť dozornej rade Obhospodarovateľa a depozitárovi v písomnej forme bez zbytočného odkladu nasledujúce skutočnosti:

- prípady, kedy Obhospodarovateľ podľa jeho posúdenia zanedbáva priebežnú kontrolu stavu nehnuteľnosti v majetku Podfonde, nehnuteľnosti v majetku Nehnuteľnostnej spoločnosti, v ktorej má Podfond účasť;
- zásadné negatívne zmeny hodnôt nehnuteľností;
- zásadné negatívne zmeny a trendy na trhu nehnuteľností;
- prípady obmedzovania nezávislého výkonu činnosti výboru odborníkov;
- prípady neschopnosti uznášania výboru odborníkov;
- a ďalšie obdobné skutočnosti podľa uváženia výboru odborníkov.

Člen výboru odborníkov vykonáva svoju funkciu s odbornou starostlivosťou, riadne a obozretne a zodpovedá Obhospodarovateľovi a investorom za ujmu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností alebo neodborným výkonom funkcie.

Výbor odborníkov môže v odôvodnených prípadoch odporučiť obhospodarovateľovi, aby zaistil nové ocenenie nehnuteľností jedným nezávislým znalcom.

### **8.5 Pravidlá odmeňovania členov výboru odborníkov**

Členovia výboru odborníkov sú odmeňovaní na základe rozhodnutia predstavenstva Obhospodarovateľa o výške odmeny, pričom odmena zodpovedá náročnosti činnosti so zohľadnením charakteristiky konkrétnych posudzovaných nehnuteľností. Odmena je priznaná za každé zasadanie, ktorého sa člen výboru odborníkov zúčastnil a má hodnotu 10 000,- Kč.

**8.6** Zoznam členov výboru odborníkov, dátum vzniku ich funkcie a údaje o ich odbornej spôsobilosti a skúsenostiach so stanovovaním hodnoty nehnuteľností je uvedený v Prílohe 5 – Členovia výboru odborníkov.

**8.7** Pravidlá pre prípad, že výbor odborníkov alebo depozitár odporučí Podfonde, aby zaistil nové ocenenie nehnuteľnosti jedným nezávislým znalcom, alebo ČNB nariadi zaistiť také ocenenie, vrátane lehoty, v ktorej sa vykoná nové ocenenie nehnuteľnosti

V predmetnom prípade je potrebné zaistiť, aby nové ocenenie malo na zreteli dôvody odporúčania nového ocenenia, najmä zohľadňovalo maximálne aktuálny stav oceňovanej nehnuteľnosti. Ocenenie sa vykoná bez zbytočného odkladu, resp. v lehote stanovenej v odporúčaní, najdlhšie do 3 mesiacov.

**8.8** Pravidlá oceňovania nehnuteľností

Nehnuteľnosti nadobudnuté s cieľom prevádzkovania aj nehnuteľnosti určené na predaj sa oceňujú reálnou hodnotou pri zohľadnení účelu, na ktorý sa každá jednotlivá nehnuteľnosť nadobudla.

Štatutárny orgán Obhospodarovateľa môže rozhodnúť o zmene účelu, na aký sa nehnuteľnosť vlastní. Toto rozhodnutie musí byť odôvodnené a zmena cieľa, na aký sa nehnuteľnosť vlastní, musí byť podložená relevantnými dôvodmi.

**8.9** Informácie o osobách vykonávajúcich v prospech fondu práva spoločníka v nehnuteľnostných spoločnostiach a pravidlá pre výber týchto osôb

Práva spoločníka v Nehnuteľnostných spoločnostiach vykonáva štatutárny orgán Fondu alebo prostredníctvom inej poverenej osoby vybranej štatutárnym orgánom Fondu so starostlivosťou riadneho hospodára a so zreteľom najmä na jej znalosti a skúsenosti potrebné na výkon činnosti spoločníka v Nehnuteľnostných spoločnostiach. Práva spoločníka v Nehnuteľnostných spoločnostiach sa vykonávajú vždy v súlade s Politikou výkonu hlasovacích práv ako vnútorným predpisom Fondu.

Správu nehnuteľností vykonáva Fond najmä v rámci jeho vlastných aktivít alebo ich môžu vykonávať tiež spoločnosti špecializujúce sa na správu nehnuteľného majetku.

Kritériom pre výber správcovských spoločností je vždy cenová primeranosť v pomere k rozsahu služby a kvalite jej poskytnutia.

## **Článok V. – Údaje o cenných papieroch vydávaných Podfondom**

### **1) Investičné akcie Podfondu**

**1.1** Investičné akcie vydáva Fond výhradne k vytváraným Podfondom.

**1.2** Investičné akcie sa vydávajú ako zaknihované cenné papiere.

**1.3** Investičné akcie sa vydávajú na majiteľa.

**1.4** S investičnou akciou je spojené právo na jej odkúpenie na žiadosť jej vlastníka na účet Podfondu; investičné akcie odkúpením zanikajú.

**1.5** Investičné akcie sú akciami bez hlasovacieho práva, v prípade, kedy investičné akcie v súlade so zákonom o obchodných korporáciách nadobúdajú hlasovacie právo, je s každou Investičnou akciou spojený 1 (slovom: jeden) hlas.

**1.6** Ak vyžaduje zákon hlasovanie na valnom zhromaždení podľa druhu akcií, je vlastníkom Investičnej akcie bez hlasovacieho práva oprávnený na valnom zhromaždení hlasovať.

**1.7** Investičné akcie sú voľne prevoditeľné na tretie osoby, čím nie sú dotknuté zvláštne ustanovenia Zákona.

**1.8** Spoločnosť k Podfonde vydáva dva druhy („Triedy“) Investičných akcií, a to

- (i) Investičné akcie Triedy A (nominálna hodnota 1 CZK) a
- (ii) Investičné akcie Triedy B (nominálna hodnota 0,1 EUR).

**1.9** S investičnými akciami Triedy A je spojené právo na zaistenie proti riziku zmeny hodnoty majetku Podfondu pripadajúci na investičné akcie tejto Triedy voči pohybu menového kurzu českej koruny k euru; s investičnými akciami Triedy B je spojené právo na zaistenie proti riziku zmeny hodnoty majetku Podfondu pripadajúce na Investičné akcie tejto Triedy voči pohybu menového kurzu eura k českej korunke; Fond ako obhospodarovateľ rozhoduje s odbornou starostlivosťou a so zreteľom na záujmy investorov Podfondu, či proti menovému riziku zaistí majetok Podfondu pripadajúce na Investičné akcie Triedy B alebo Triedy A, prípadne, či ich zaistí sčasti alebo celkom; inak sú s Investičnými akciami Triedy A a s Investičnými akciami Triedy B spojené rovnaké práva;

**1.10** Aktuálna hodnota Investičnej akcie Triedy sa vypočíta ako podiel Fondového kapitálu Triedy Fondu a celkového počtu vydaných Investičných akcií príslušnej Triedy. Aktuálna hodnota Investičnej akcie Triedy CZK sa zaokrúhľuje s presnosťou na 4 desatinné miesta dole. Aktuálna hodnota Investičnej akcie Triedy EUR sa

zaokrúhľuje s presnosťou na 5 desatinných miest dole. Hodnota Fondového kapitálu príslušnej Triedy sa stanovuje ako súčin Fondového kapitálu Fondu pred zohľadnením špecifických nákladov a výnosov príslušnej Triedy a alokačného pomeru pre danú Triedu (ďalej len „Alokačný pomer“), pričom výsledný súčin sa upraví o špecifické náklady a výnosy spojené s danou Triedou. Akcionári rovnakej Triedy Investičných akcií sa podieľajú na hodnote Fondového kapitálu príslušnej Triedy Fondu v pomere počtu nimi držaných Investičných akcií tejto Triedy k celkovému počtu vydaných Investičných akcií tejto Triedy.

Alokačný pomer príslušnej Triedy sa stanovuje podľa nasledujúceho vzorca:

$$APD = (FKT(D - 1) + IAV T(D - 1) - IAO T(D - 1)) / (FK(D - 1) + IAV (D - 1) - IAO (D - 1))$$

kde

- APD je alokačný pomer príslušnej Triedy Investičnej akcie v deň D,
- FKT(D - 1) je hodnota fondového kapitálu, zahŕňajúca všetky špecifické náklady a výnosy danej Triedy Investičnej akcie, stanovená k tomu dňu predchádzajúcemu deň D, kedy bolo naposledy vykonané ocenenie majetku a dlhov Fondu pred dňom D (ďalej len „deň D - 1“),
- IAV T(D - 1) je hodnota novo vydaných Investičných akcií danej Triedy Investičných akcií odo dňa D - 1 do dňa D,
- IAO T(D - 1) je hodnota odkúpených Investičných akcií danej Triedy Investičnej akcie odo dňa D - 1 do dňa D,
- FK(D - 1) je Hodnota fondového kapitálu Fondu v deň D-1,
- IAV (D - 1) je hodnota všetkých vydaných Investičných akcií Fondu odo dňa D - 1 do dňa D,
- IAO (D - 1) je hodnota všetkých odkúpených Investičných akcií Fondu odo dňa D - 1 do dňa D.

Alokačný pomer sa vypočíta s presnosťou na 10 desatinných miest.

**1.11** Evidenciu Investičných akcií zaisťuje Administrátor Podfondu, ako je stanovené štatútom Podfondu, a to v samostatnej evidencii Investičných akcií Podfondu na majetkových účtoch vlastníkov alebo na účtoch zákazníkov, v zmysle zvláštnych právnych predpisov. Ak vedie Administrátor Investičné akcie na účtoch zákazníkov, t. j. na účtoch osôb, ktoré nie sú vlastníkami Investičných akcií, vedie majiteľ účtu zákazníkov evidenciu účtov vlastníkov nadväzujúcu na evidenciu vedenú Administrátorom, a to na základe zmluvy s Administrátorom. Majiteľom účtu zákazníkov môže byť iba osoba oprávnená viesť nadväzujúcu evidenciu v súlade s platnou legislatívou.

**1.12** Aktuálna hodnota Investičnej akcie sa stanovuje k poslednému dňu každého kalendárneho mesiaca. Aktuálna hodnota Investičnej akcie sa vypočíta v súlade so zákonom bez zostavenia účtovnej uzávierky. Aktuálna hodnota Investičnej akcie každej Triedy Investičnej akcie je uverejňovaná na internetových stránkach Fondu, a to najneskôr 6. (slovom: šiesty) pracovný deň nasledujúci po dni, ku ktorému sa stanovuje.

Aktuálna hodnota Investičnej akcie príslušného druhu sa určuje ako podiel hodnoty fondového kapitálu príslušnej Triedy Investičnej akcie a počtu vydaných Investičných akcií tejto Triedy Investičnej akcie; hodnota fondového kapitálu príslušnej Triedy Investičnej akcie sa stanovuje ako súčin fondového kapitálu Podfondu pred zohľadnením špecifických nákladov a výnosov príslušnej Triedy Investičnej akcie a alokačného pomeru pre danú Triedu Investičnej akcie (ďalej len „alokačný pomer“); výsledný súčin sa upraví o špecifické náklady a výnosy danej Triedy Investičnej akcie. Špecifickými nákladmi a výnosmi danej Triedy Investičnej akcie sa rozumejú všetky náklady a výnosy súvisiace iba s touto Triedou Investičnej akcie. Akcionári rovnakej Triedy Investičných akcií sa podieľajú na hodnote fondového kapitálu tejto Triedy Investičnej akcie v pomere počtu nimi držaných Investičných akcií tejto Triedy k celkovému počtu vydaných Investičných akcií tejto Triedy.

	Špecifické náklady triedy
<b>Trieda A</b>	N/A
<b>Trieda B</b>	N/A

Administrátor nie je povinný nahradiť škodu spôsobenú nesprávnym výpočtom aktuálnej hodnoty, pokiaľ:

- a) výška škody je zanedbateľná a účelne vynaložené náklady súvisiace s jej náhradou by zjavne prevýšili výšku náhrady, alebo
- b) odchýlka od správneho výpočtu aktuálnej hodnoty nepresahuje 0,5 % hodnoty fondového kapitálu Podfondu.

**1.13** Identifikačné označenie podľa medzinárodného systému číslovania pre identifikáciu cenných papierov a zaknihovaných cenných papierov (ISIN) Investičnej akcie Podfondu je:

- (i) Investičná akcia Trieda A: CZ0008043874 a
- (ii) Investičná akcia Trieda B: CZ0008043882.

## 2) Práva spojené s Investičnými akciami

**2.1** Práva spojené s investičnými akciami Podfondu upravujú stanovy Fondu.

**2.2** V prípade, kedy sú na programe rokovania valného zhromaždenia Fondu zaradené záležitosti, vo vzťahu ku ktorým nie sú akcionári vlastníaci investičné akcie oprávnení hlasovať, postačí na riadne konanie valného zhromaždenia iba súhlas akcionárov vlastníacich zakladateľské akcie.

**2.3** Investiční akcionári môžu kedykoľvek žiadať predstavenstvo o oznámenie, či a kedy sa konalo valné zhromaždenie Fondu, na ktorého program boli zaradené záležitosti, vo vzťahu ku ktorým nie sú akcionári vlastníaci investičné akcie oprávnení hlasovať, aký bol jej program, a požadovať vysvetlenie záležitostí zaradených na program rokovania tohto valného zhromaždenia, v rovnakom rozsahu, ako by ich dostali na valnom zhromaždení. Toto vysvetlenie sa im poskytne predstavenstvom bez zbytočného odkladu po prijatí ich žiadosti.

### **3) Postupy a podmienky vydávania Investičných akcií Podfondu**

**3.1** Určenie rozhodného dňa pre vydanie: Investičná akcia príslušnej Triedy je vydaná za aktuálnu hodnotu príslušnej Triedy Investičnej akcie, ktorá bude vyhlásená k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, počas ktorého dôjde k pripísaniu investície na účet Podfondu.

**3.2** Minimálna suma pri vydaní: suma investície musí zodpovedať minimálnej sume 500,- Kč (slovami: päťsto korún českých) v prípade Investičných akcií Triedy A a 20,- eur (slovami: dvadsať eur) v prípade Investičných akcií Triedy B.

**3.3** Spôsob zaokrúhľovania hodnoty Investičnej akcie Triedy A: na štyri desatinné miesta matematicky. Spôsob zaokrúhľovania hodnoty Investičnej akcie Triedy B: na päť desatinných miest matematicky.

**3.4** Lehota pre vyrovnanie žiadostí o vydanie Investičnej akcie (vrátane vyrovnania nedoplatkov, prípadne preplatkov): do 6 (slovom: šiestich) pracovných dní odo dňa uverejnenia aktuálnej hodnoty Investičnej akcie príslušnej Triedy.

### **4) Postupy a podmienky pre odkupovanie Investičných akcií Podfondu**

**4.1** Určenie rozhodného dňa pre odkúpenie: žiadosť o odkúpenie Investičnej akcie je možné podať kedykoľvek. Investičná akcia príslušnej Triedy sa odkúpi za aktuálnu hodnotu príslušnej Triedy Investičnej akcie, ktorá sa vyhlási k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, počas ktorého dôjde k podaniu žiadosti o odkúpení Investičnej akcie.

**4.2** Lehota pre vyrovnanie žiadostí o odkúpenie Investičnej akcie: bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní odo dňa uverejnenia aktuálnej hodnoty investičnej akcie príslušnej Triedy.

**4.3** Spôsob zaokrúhľovania hodnoty Investičnej akcie: na štyri desatinné miesta matematicky.

**4.4** Investičné akcie Triedy A sa odkúpia za českú korunu, Investičné akcie Triedy B sa odkúpia za euro. Investor má právo na spätné odkúpenie investičnej akcie iba v mene príslušného druhu investičnej akcie.

### **5) Zvláštne ustanovenia o vydávaní a odkupovaní Investičných akcií Podfondu**

**5.1** Počas troch rokov od dátumu začatia vydávania Investičných akcií Podfondu sa Investičné akcie Podfondu neodkupujú. Počas tohto obdobia nie je možné podať žiadosť o odkúpenie investičných akcií Podfondu. Žiadosť o odkúpenie Investičných akcií je možné podať najskôr po uplynutí uvedenej lehoty 3 rokov odo dňa vzniku Podfondu.

**5.2** Počas troch mesiacov od dátumu začatia vydávania Investičných akcií Podfondu sú Investičné akcie Podfondu vydávané za pevnú sumu, ktorá má hodnotu 1 Kč v prípade Investičných akcií v CZK. Investičné akcie v eurách sa nebudú vydávať skôr ako po uplynutí vyššie uvedených troch mesiacov.

**5.3** Miestom vydávania a odkupovania Investičných akcií je miesto, kde sa vedie príslušná evidencia Investičných akcií a Investorov, ktorým je sídlo Administrátora.

### **6) Dôvody, pre ktoré môže byť odkupovanie Investičných akcií Podfondu pozastavené, stanovenie dolnej a hornej hranice rozpätia základného kapitálu:**

- a) dosiahnutie dolnej hranice rozpätia základného kapitálu (ktorý sa v súlade so zákonom v prípade akciovej spoločnosti s premenným základným kapitálom rovná jej fondovému kapitálu), ktorá má hodnotu sumy zodpovedajúcej (ekvivalentu) 1 125 000 eur;
- b) dosiahnutie hornej hranice rozpätia základného kapitálu (ktorý sa v súlade so zákonom v prípade akciovej spoločnosti s premenným základným kapitálom rovná jej fondovému kapitálu), ktorá má hodnotu 20 000 000 000,- Kč (slovami: dvadsať miliárd korún českých);
- c) po zániku príslušnej depozitárskej zmluvy, ak nebola táto zmluva súčasne nahradená novou depozitárskou zmluvou; v takom prípade obhospodarovateľ tiež pozastaví nakladanie s majetkom Podfondu, ktorý má vo svojej moci osoba, ktorá prestala pre tento fond vykonávať činnosť depozitára Podfondu, s výnimkou úhrady záväzkov vzniknutých pred zánikom záväzku z depozitárskej zmluvy a úhrady nevyhnutných prevádzkových a mzdových výdavkov, a to až do času nadobudnutia účinnosti novej depozitárskej zmluvy.

7) Fond môže pozastaviť vydávanie alebo odkupovanie Investičných akcií Podfondu najdlhšie na 2 roky, pokiaľ je to nevyhnutné z dôvodu ochrany práv alebo právom chránených záujmov Investorov. O pozastavení vydávania alebo odkupovania Investičných akcií rozhoduje predstavenstvo Fondu, ktoré je povinné o svojom rozhodnutí vypracovať zápis. V zápise sa uvedie dátum a presný čas rozhodnutia o pozastavení, dôvody pozastavenia, okamih, od ktorého sa vydávanie a odkupovanie pozastavuje, a čas, na ktorý sa vydávanie alebo odkupovanie Investičných akcií pozastavuje. Vydávanie alebo odkupovanie Investičných akcií Podfondu sa pozastavuje okamihom rozhodnutia o pozastavení ich vydávania alebo odkupovania. Od tohto okamihu Administrátor nesmie Investičné akcie Podfondu vydávať alebo odkupovať. Zákaz vydávania alebo odkupovania Investičných akcií sa vzťahuje aj na Investičné akcie, o ktorých vydanie alebo odkúpenie Investor požiadal (i) pred pozastavením vydávania alebo odkupovania Investičných akcií a pri ktorých nedošlo k vyrovnaní obchodu, alebo (ii) počas lehoty pozastavenia vydávania alebo odkupovania Investičných akcií. Fond uverejní spôsobom umožňujúcim diaľkový prístup na [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) (pre Slovensko [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk)) dátum a presný čas rozhodnutia o pozastavení vydávania alebo odkupovania Investičných akcií, dôvody pozastavenia a lehotu, na ktorú sa vydávanie alebo odkupovanie Investičných akcií pozastavuje.

Odo dňa obnovenia vydávania alebo odkupovania Investičných akcií Administrátor vydá alebo odkúpi Investičné akcie, ktorých vydávanie alebo odkupovanie bolo pozastavené, za sumu, ktorá sa rovná Aktuálnej hodnote stanovenej ku dňu obnovenia vydávania alebo odkupovania Investičných akcií, pričom táto suma sa zvýši o prirážku alebo zníži o zrážku v súlade s týmto Štatútom a platným Cenníkom. Investor nemá právo na úrok z omeškania za čas pozastavenia vydávania alebo odkupovania Investičných akcií Podfondu, iba ak by Administrátor ku dňu pozastavenia už v omeškaní s vyplatením sumy za odkúpenie alebo ak Česká národná banka zrušila rozhodnutie Fondu o pozastavení vydávania alebo odkupovania Investičných akcií, pretože ohrozovalo záujmy Investorov, čo Fond uverejní na [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) (pre Slovensko [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk)).

8) Dňom obnovenia vydávania alebo odkupovania Investičných akcií je

- a) deň nasledujúci po dňu, ktorým uplynula lehota, na ktorú sa vydávanie alebo odkupovanie Investičných akcií pozastavilo,
- b) deň nadobudnutia právnej moci rozhodnutia Českej národnej banky, ktorým sa ruší rozhodnutie o pozastavení vydávania alebo odkupovania Investičných akcií.

9) Aktuálna hodnota Investičnej akcie je k dispozícii v sídle Spoločnosti a na internetovej adrese a [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) (pre Slovensko [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk)).

10) Pokyny a požiadavky Klientov sa doručujú Administrátorovi na adresu sídla Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov, poštou alebo prostredníctvom oprávnených distribútorov Fondu. V prípade, že príslušný pokyn alebo požiadavka Klienta prijatá prostredníctvom oprávneného distribútora nespĺňa stanovené podmienky, je táto skutočnosť komunikovaná Klientovi primárne prostredníctvom oprávneného distribútora, či v prípade potreby priamo Administrátorom.

Štatút nevyklučuje zavádzanie ďalších foriem sprostredkovania uzatvárania zmlúv o vydaní Investičných akcií a sprostredkovaní odkupovania Investičných akcií medzi Fondom a Klientom a distribúcie (vydávania) Investičných akcií Podfondu.

Majitelia Investičných akcií evidovaných na účtoch vlastníkov vedených Administrátorom uplatňujú svoje požiadavky na služby spojené s účtom a Investičnými akciami na ňom vedenými prostredníctvom Administrátora. Majitelia Investičných akcií vedených na účtoch vlastníkov u osôb vedúcich nadväzujúcu evidenciu uplatňujú svoje požiadavky na služby spojené s Investičnými akciami prostredníctvom týchto osôb, nie prostredníctvom Administrátora.

Pre upísovanie a spätné odkúpenia Investičných akcií vykonávané prostredníctvom osôb vedúcich nadväzujúcu evidenciu môžu platiť podmienky odlišné od ustanovení tohto Štatútu, a to najmä v prípade ustanovení upravujúcich podmienky a lehoty pre vydávanie a odkupovanie Investičných akcií a podmienky stanovené Cenníkom. Táto osoba tiež poskytuje všetky informácie a súvisiace služby v súvislosti s úpsmi, výmenami a spätnými odkúpeniami Investičných akcií.

## Článok VI. – Informácie o poplatkoch a nákladoch Podfondu

### 1) Štruktúra poplatkov a nákladov Podfondu

Údaje o poplatkoch a nákladoch Podfondu sú uvedené v Prílohe č. 4.

### 2) Spôsob určenia výšky poplatku Obhospodarovateľa a Administrátora

Spôsob určenia výšky poplatku Obhospodarovateľovi za obhospodarovanie majetku Podfondu, je nasledujúci:

Za obhospodarovanie Podfondu je ročná výška poplatku maximálne v sume zodpovedajúcej 2 % z hodnoty fondového kapitálu Podfondu p.a. Presnú výšku poplatku za činnosť obhospodarovania určuje štatutárny orgán

Fondu. Poplatok sa hradí mesačne v príslušnom pomere, na základe faktúry vystavenej Obhospodarovateľom. Fond môže rozhodnúť, že poplatok za činnosť obhospodarovania sa nebude na vrub Podfondu účtovať.

Spôsob určenia výšky poplatku Administrátorovi za vykonávanie administrácie Podfondu, je nasledujúci:

Za činnosť administrácie je ročná výška poplatku maximálne v sume zodpovedajúcej 0,05 % z hodnoty fondového kapitálu Podfondu p.a. Administrátor môže rozhodnúť, že poplatok za činnosť administrácie sa nebude na vrub Podfondu účtovať.

### **3) Spôsob určenia výšky poplatku depozitárovi**

Za výkon funkcie depozitára Podfondu patrí depozitárovi poplatok hradený z majetku v Podfonde, ktorý má hodnotu 0,1 % p. a. z výšky fondového kapitálu Podfondu k poslednému dňu výpočtu Hodnoty majetku príslušného mesiaca plus daň z pridanej hodnoty v zákonom stanovenej výške.

Minimálna výška poplatku depozitára za účtovné obdobie má hodnotu 200 000,- Kč ročne. Maximálna výška poplatku depozitára za účtovné obdobie má hodnotu 1 250 000 Kč ročne. K tejto odmene sa bude navyše účtovať príslušná daň z pridanej hodnoty. Príslušná časť vyššie špecifikovanej ročnej odmeny depozitára (poplatku za výkon funkcie depozitára Podfondu) je splatná mesačne na základe depozitárom vystaveného daňového dokladu. Lehota splatnosti uvedená v daňovom doklade bude najmenej 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia tohto daňového dokladu.

### **4) Spôsob určenia výšky poplatku osobe poverenej výkonom vnútorného auditu**

Za činnosť vnútorného auditu sa uhrádzajú skutočne vynaložené náklady vo výške podľa zmluvy s vnútorným audítorom, maximálne však do výšky 300.000,- Sk p.a.

### **5) Spôsob určenia výšky poplatku osobe poverenej výkonom štatutárneho auditu**

Za výkon funkcie štatutárneho auditu sa hradia ročne skutočne vynaložené náklady vo výške podľa zmluvy so štatutárnym audítorom/audítorskou spoločnosťou.

### **6) Ďalšie náklady hradené z majetku Podfondu sú:**

- a) náklady na vytvorenie a vznik Podfondu a začatie jeho činnosti, najmä náklady na licenčné a registračné konanie u príslušných orgánov verejnej moci, náklady na odmenu za činnosť notára a s tým súvisiace poplatky a náklady na odmenu za právne služby;
- b) poplatky a náklady, ktoré môžu vzniknúť v súvislosti s obstaraním a likvidáciou majetku Podfondu;
- c) všetky dane, ktoré môžu byť splatné z majetku Podfondu, výnosov a nákladov na ťarchu Podfondu;
- d) poplatky za sprostredkovanie maklérskeho služieb a služieb hlavného podporcu, depozitárske, bankové a iné poplatky vzniknuté Podfonde v súvislosti s jeho obchodnými transakciami a nakladanie s finančnými prostriedkami;
- e) poplatky a výdavky v dôsledku akejkoľvek činnosti znalcov, či iných dodávateľov Podfondu;
- f) náklady vzniknuté v súvislosti s uverejnením a poskytovaním informácií pre Investorov, najmä náklady na tlač a distribúciu výročnej správy, správ pre regulačné orgány, náklady na zverejňovanie oznámení v médiách;
- g) náklady vzniknuté v súvislosti so súdnymi alebo správными konaniami, náklady na činnosť notára a na účtovný a daňový audit;
- h) náklady cudzieho kapitálu, najmä úroky z úverov a pôžičiek prijatých v súvislosti s obhospodarovaním majetku Podfondu;
- i) náklady vznikajúce v súvislosti s obstarávaním, výstavbou, vlastníctvom, prevádzkou a predajom nehnuteľností vrátane ich príslušenstva a s nimi súvisiace obhospodarovacie náklady (napr. na právne služby, katastrálne poplatky, náklady na realitných sprostredkovateľov, energie, služby, údržbu, opravy, poistenie, development, prevádzkové náklady, náklady na due diligence a pod.);
- j) náklady vznikajúce v súvislosti s účasťami v nehnuteľnostných spoločnostiach (náklady v súvislosti s nadobúdaním a predajom účasťí na nehnuteľnostných spoločnostiach, najmä poradenské služby – právne, daňové, stavebné, audit, realitní sprostredkovatelia; náklady vznikajúce v priebehu držby nehnuteľností spoločnosti súvisiacej právnej služby, audit, a pod.);
- k) náklady vznikajúce v súvislosti s obstarávaním, prevádzkou a predajom vecí z príslušenstva nehnuteľností (najmä právne služby, obnovu, údržbu, opravy, energie a pod.);
- l) náklady na ustanovenia a činnosť investičných výborov či komisií, vrátane výboru odborníkov;
- m) náklady spojené s vyhľadávaním, analýzou a prípravou ďalších investičných príležitostí (investičným výskumom);
- n) náklady spojené s obchodmi s investičnými nástrojmi (provízie, poplatky organizátorom trhu a obchodníkom s cennými papiermi);
- o) odmeny za uloženie a správu investičných nástrojov;
- p) odmeny za vedenie majetkových účtov investičných nástrojov;
- q) náklady súvisiace s repo-operáciami a revíznymi repo-operáciami;
- r) náklady z opčných, termínových a ďalších derivátových operácií;
- s) náklady na záporné kurzové rozdiely;
- t) náklady na služby súvisiace s vedením účtovníctva.



7) Fond využíva na distribúciu Investičných akcií Podfondu investičných sprostredkovateľov, ktorým vypláca provízie stanovené spravidla percentom z poplatku, ktorý Fond prijíma od Podfondu za výkon činnosti obhospodarovania Podfondu a ďalej percentom zo vstupných poplatkov z nimi sprostredkovaných investícií, pričom investičný sprostredkovateľ môže svojím zamestnancom či osobám v obdobnom právnom vzťahu poskytovať peňažité či nepeňažité plnenie.

8) Fond svojím zamestnancom či osobám v obdobnom právnom vzťahu, najmä investičným sprostredkovateľom, s ktorými spolupracuje, môže poskytnúť nepeňažité plnenie formou zľavy zo vstupných poplatkov z investícií do Podfondu. Bližšie informácie sú uvedené v Prílohe č. 4 – Údaje o poplatkoch a nákladoch a v Cenníku.

## Článok VII. – Iné informácie

### 1) Informácie o štatúte Podfondu

1.1 Údaje uvedené v Štatúte sa musia priebežne aktualizovať. V súlade s vnútornými predpismi Fondu sú všetci jeho pracovníci povinní sledovať, či neexistuje alebo nevzniká potreba aktualizácie Štatútu. V prípade, že príslušné orgány Fondu dospievajú k názoru, že úprava Štatútu je relevantná, informujú o tom primárne predstavenstvo Fondu, vrátane predloženia návrhu príslušných zmien. Predstavenstvo Fondu následne rozhodne (odsúhlasí), či sa Štatút zmení. Zmeny štatútu nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich schválenia predstavenstvom Fondu, pokiaľ predstavenstvo vo svojom rozhodnutí nestanoví ich neskoršiu účinnosť. Aktuálne znenie Štatútu a jeho zmeny je uverejňované spôsobom umožňujúcim diaľkový prístup, a to prostredníctvom webových stránok Fondu [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) (pre Slovensko [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk)). Investori sú o zmenách Štatútu ďalej informovaní v sídle Fondu.

1.2 Okrem Štatútu Podfond uverejňuje tiež oznámenie kľúčových informácií pre investorov, pričom údaje v ňom uvedené musia byť v súlade s údajmi obsiahnutými v tomto Štatúte. Každému Investorovi sa musí s dostatočným časovým predstihom pred uskutočnením investície poskytnúť bezplatne oznámenie kľúčových informácií a na žiadosť poskytnúť bez poplatku Štatút, posledná uverejnená výročná správa Podfondu a polročná správa Podfondu, pokiaľ ju Podfond vypracováva. Štatút a oznámenie kľúčových informácií sa každému investorovi sprístupnia na internetových stránkach [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) (pre Slovensko [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk)) a to za splnenia podmienok, ktoré vymedzuje príslušné Nariadenie vlády, kedy je Fond oprávnený Štatút a oznámenie kľúčových informácií namiesto v listinnej podobe poskytnúť investorovi

a) na nosiči informácií, ktorý nemá listinnú podobu a umožňuje

1. investorovi uchovanie informácií tak, aby sa mohli využívať v čase primeranom ich účelu, a

2. reprodukcii informácií v nezmenenej podobe, alebo

b) iba na internetových stránkach Fondu, ktorý obhospodaruje Podfond.

Každý Investor má právo vyžiadať si Štatút a oznámenie kľúčových informácií v listinnej podobe.

1.3 Schvaľovanie Štatútu a jeho zmien patrí do pôsobnosti štatutárneho orgánu Fondu. Dátum podpisu platného znenia Štatútu štatutárnym orgánom (resp. členmi štatutárneho orgánu) s uvedením ich mena, priezviska a funkcie, ktorú vo Fondu vykonávajú, je uvedené v závere tohto Štatútu.

1.4 Zmena investičnej stratégie štatútu je možná, iba pokiaľ ide o zmenu

a) priamo vyvolanú zmenou právnej úpravy,

b) v dôsledku zmeny štatútu Podfondu, ktorá mu umožňuje investovať ako podriadený fond, alebo

c) v dôsledku právomocného rozhodnutia Českej národnej banky o obmedzení rozsahu investičnej stratégie.

Zmenou investičnej stratégie nie je spresnenie definícií uvedených v štatúte, pokiaľ nemajú faktický vplyv na investičnú stratégiu Podfondu.

### 2) Údaje o podmienkach, za ktorých môže byť rozhodnuté o likvidácii alebo premene akciovej spoločnosti a lehoty, v akej budú investori o tomto zámere informovaní, a postupe pri zrušení alebo premene

Investičný fond sa môže zrušiť a môže sa rozhodnúť o jeho likvidácii na základe:

- rozhodnutia súdu podľa podmienok stanovených právnymi predpismi, pričom likvidátor je menovaný na návrh Českej národnej banky. Ak sú splnené podmienky pre náhradné splnenie podľa Občianskeho zákonníka, zloží sa podiel na likvidačnom zostatku investičného fondu s právnou osobnosťou do súdnej úschovy. Podiel na likvidačnom zostatku sa do súdnej úschovy nezloží a prípadne štátu, ak súdny poplatok za návrh na začatie konania o úschove prevyšuje sumu, ktorá sa má do súdnej úschovy zložiť.
- rozhodnutia akcionárov v súlade s podmienkami stanovenými právnymi predpismi.

Premenu investičného fondu s právnou osobnosťou sa na účely Zákona rozumie premena podľa zákona upravujúceho premenu obchodných spoločností a družstiev. Zákon potom stanoví niektoré zvláštne pravidlá a postupy oproti úprave premien podľa zákona upravujúceho premenu obchodných spoločností a družstiev, pričom v prípade fondu kvalifikovaných investorov, ktorý je akciovou spoločnosťou s premenným základným kapitálom vytvárajúcou podfondy, sa uplatnia nižšie uvedené výnimky predpísané Zákomom:

- je zakázaný prevod imania investičného fondu s právnou osobnosťou na jeho spoločníka

- pripúšťa sa premena zlúčením fondu kvalifikovaných investorov, ktorý má právnu formu akciovej spoločnosti s

premenným základným kapitálom, a fondu kvalifikovaných investorov, ktorý má právnu formu otvoreného investičného fondu; pre toto zlúčenie sa použijú obdobne ustanovenia Zákona o zlúčení fondu kvalifikovaných investorov, ktorý má právnu formu investičného fondu (ak sa dovolávajú tieto ustanovenia investorov, rozumejú sa tým v prípade akciovej spoločnosti s premenným základným kapitálom vlastníci Investičných akcií; ak sa dovolávajú Investičných akcií, rozumejú sa tým v prípade akciovej spoločnosti s premenným základným kapitálom Investičné akcie)

- pre premenu podfondu investičného fondu s právnou osobnosťou sa ustanovenia Zákona o premene podielového fondu použijú obdobne (ak sa dovolávajú tieto ustanovenia investorov, rozumejú sa tým vlastníci Investičných akcií vzťahujúcich sa k podfondu; ak sa dovolávajú Investičných akcií, rozumejú sa tým investičné akcie vzťahujúce sa k podfondu).

Štatutárny orgán spracuje správu o premene, v ktorej vysvetlí projekt premeny. Projekt premeny sa musí uložiť do zbierky listín obchodného registra aspoň jeden mesiac pred dňom, kedy sa má premena schváliť spôsobom stanoveným zákonom upravujúcim premeny obchodných spoločností a družstiev; oznámenie o uložení projektu premeny sa tiež zverejňuje, a to v lehote aspoň jeden mesiac pred dňom, kedy sa má premena schváliť. Detailné pravidlá pre jednotlivé druhy premien stanovujú príslušné ustanovenia zákona upravujúceho premeny obchodných spoločností a družstiev.

### **3) Základné údaje o daňovom režime, ktorý sa vzťahuje na Fond, resp. Podfond, držbu a prevod (investičných) akcií:**

- samotný Fond aj Podfond sa zdaňuje v rámci príjmov právnických osôb príslušnou sadzbou dane z príjmov aplikovanou na investičný fond, ktorý nespĺňa podmienky tzv. základného investičného fondu, v zmysle ustanovení § 21 a § 17b zákona o daniach z príjmov
- pre zdaňovanie investorov sa použije i) zákon o daniach z príjmov pre zdanenie príjmov daňových rezidentov v ČR, ii) zákon o dani dedičskej, darovacej a z prevodu nehnuteľnosti v prípade darovania či dedenia Investičnej akcie iii) zvláštna úprava vyplývajúca z príslušnej zmluvy o zabránení dvojitému zdaneniu v prípade daňových nerezidentov
- pre zdaňovanie investorov právnických osôb sa príjmy z Investičných akcií zdaňujú v rámci príjmov právnických osôb, sadzba platná k aktuálnemu zneniu Štatútu je 19 %
- v prípade investorov fyzických osôb sa uplatňuje lehota na oslobodenie príjmov fyzických osôb z predaja cenných papierov, pričom tento tzv. časový test je tri roky (§ 4 ods. 1 písm. w) zákona o daniach z príjmov), od dane z príjmov sú nezávisle od splnenia časového testu podľa ustanovení § 10 ods. 3 písm. c) zákona o dani z príjmov oslobodené príjmy z predaja cenných papierov a príjmy z podielov pripadajúce na Investičnú akciu pri zrušení Podfondu, pokiaľ ich úhrn u poplatníka nepresiahne v zdaňovacom období 100 000 korún. V prípade investorov fyzických osôb sa daň vyberá zvláštnou sadzbou (zrážková daň) a príjmy zahŕňané do samostatného základu dane (príjmy z dividend, podielov na zisku alebo im obdobné plnenia, vyplývajúce zo zdrojov v zahraničí), sadzba platná k aktuálnemu zneniu Štatútu je 15 %
- Podfond v prípade odkúpení Investičných akcií vychádza z metódy FIFO (first in – first out)
- v prípade prevodu Investičnej akcie (resp. odkúpenia) je základom dane (čiastkovým základom dane) príjem z prevodu znížený o výdavky preukázateľne vynaložené na jeho dosiahnutie (obstarávacia cena zvýšená o výdavky súvisiace s uskutočnením predaja a poplatky).

Investori sa upozorňujú, že režim zdanenia príjmu alebo ziskov jednotlivých investorov závisí na platných daňových predpisoch, ktoré nemusia byť pre každého investora vhodné, a že v prípade, keď si investor nie je istý čo sa týka režimu zdanenia týkajúceho sa tohto investora, mal by vyhľadať odbornú radu.

### **4) Uverejňovanie výročnej správy a polročnej správy Fondu a Podfondu a sprístupňovanie informácií Fondom**

**4.1** Fond na internetovej adrese [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) (pre Slovensko [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk)) najneskôr do štyroch mesiacov po skončení účtovného obdobia uverejní výročnú správu Fondu a Podfondu, ktorej súčasťou je účtovná uzávierka overená audítorom.

Pokiaľ valné zhromaždenie Fondu neschváli v uvedenej lehote účtovnú uzávierku, alebo pokiaľ súd rozhodne o neplatnosti valného zhromaždenia, ktoré schválilo účtovnú uzávierku, Fond o tejto skutočnosti informuje ČNB a uverejní ju na internetovej adrese [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) (pre Slovensko [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk)) v informácii uvedie tiež spôsob riešenia pripomienok predstavenstva alebo súdu.

Fond je ďalej povinný najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí prvých šiestich mesiacov účtovného obdobia zaslať Českej národnej banke v elektronickej podobe svoju polročnú správu a polročnú správu Fondu a Podfondu a uverejniť ich na internetovej adrese [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) (pre Slovensko [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk)).

**4.2** Ak o to Investor požiada, poskytne mu Fond poslednú uverejnenú výročnú správu Fondu a Podfondu v listinnej

podobe.

**4.3** Predchádzajúcimi ustanoveniami tohto odseku nie sú dotknuté povinnosti Fondu pri zverejňovaní účtovnej uzávierky a výročnej správy podľa zvláštnych predpisov.

**4.4** Fond ďalej uverejňuje na internetovej adrese [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) (pre Slovensko [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk)):

- a) najmenej raz za mesiac údaj o aktuálnej hodnote fondového kapitálu Podfondu a údaj o aktuálnej hodnote Investičnej akcie, tým nie je vylúčené častejšie uverejňovanie údajov o týchto hodnotách podľa Článku V. ods. 1.12),
- b) za každý kalendárny mesiac údaj o počte vydaných a odkúpených Investičných akciách a o sumách, za ktoré sa tieto Investičné akcie vydali a odkúpili,
- c) za každý kalendárny mesiac údaj o štruktúre majetku v Podfonde k poslednému dňu mesiaca,
- d) Fond nemusí tieto údaje zverejňovať počas troch mesiacov od dátumu začatia vydávania Investičných akcií Podfondu, kedy sa Investičné akcie Podfondu vydávajú za pevnú sumu, ktorá má hodnotu 1 Kč v prípade Investičných akcií Triedy A,
- e) údaje o zásadách odmeňovania.

**4.5** Údaje o orgáne dohľadu Obhospodarovateľa a Administrátora Podfondu, sú nasledujúce:

Česká národná banka, Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03

telefón: 800 160 170

e-mailová adresa: [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz)

internetová adresa <http://www.cnb.cz>.

Česká národná banka ako orgán dohľadu Obhospodarovateľa a Administrátora najmä:

- a) vykonáva dohľad v rozsahu stanovenom zákonom,
- b) rozhoduje o právach, právom chránených záujmoch a povinnostiach právnických a fyzických osôb, pokiaľ tak stanoví zákon,
- c) kontroluje plnenie informačných povinností stanovených zákonom.

Povolenie na činnosť Fondu udelené Českou národnou bankou nie je zárukou návratnosti investície alebo výkonnosti Podfondu, nemôže vylúčiť možnosť porušenia právnych povinností či štatútu Fondom, depozitárom alebo inou osobou a nezaručuje, že prípadná škoda spôsobená takým porušením právnych povinností bude nahradená.

## **Článok VIII. – Ďalšie informácie o vydávaní a odkupovaní Investičných akcií Podfondu**

### *a) Zmluva o vydaní Investičných akcií*

Prvým krokom nevyhnutným pre úpis (vydanie) Investičných akcií Podfondu je uzatvorenie Rámcovej zmluvy o vydaní Investičných akcií určenej pre Investorov, ktorí investujú do Podfondu prvýkrát. Uzatvorenie zmluvy o vydaní Investičných akcií je dostačujúce pre prvé aj následné investície do Podfondu. Prvé vydanie Investičných akcií sa uskutoční potom, čo má Administrátor k dispozícii riadne uzatvorenú zmluvu o vydaní Investičných akcií (vrátane všetkých príslušných dokumentov) a kedy sa na bankový účet vedený pre Podfond je pri súčasnom dodržaní minimálnej výšky investície pripíše investovaná suma s variabilným symbolom Investora. Variabilným symbolom je číslo zmluvy o vydaní Investičných akcií. Pokiaľ sa v budúcnosti prijmú na bankový účet vedený pre Podfond peňažné prostriedky pod variabilným symbolom daného Investora, tomuto Investorovi sa vydá príslušný počet Investičných akcií zodpovedajúci výške prijatých peňažných prostriedkov. Počet Investičných akcií, ktoré sa Investorovi vydajú, je určený podielom investovanej sumy skutočne prijatej na bankovom účte vedenom pre Podfond zníženej o prirážku k cene vydania a prípadné poplatky za realizáciu vydania Investičných akcií v samostatnej evidencii a Aktuálnej hodnote Investičnej akcie Podfondu. V prípade, že počet Investičných akcií nebude celé číslo, Investorovi sa vydá najbližší nižší počet Investičných akcií. Rozdiel medzi prijatou investovanou sumou zníženou o prirážku k cene vydania a o prípadné poplatky za realizáciu vydania Investičných akcií v samostatnej evidencii a Aktuálnou hodnotou vydaných Investičných akcií je príjmom Podfondu. Na zaokrúhľovanie hodnoty Investičných akcií sa použije ustanovenie článku V. odseku 3.3.

Investičné akcie Podfondu nie sú určené osobe, ktorá je podľa pravidiel FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) osobou s väzbou na Spojené štáty americké. Pokiaľ by sa existujúci Investor stal osobou s väzbou na Spojené štáty americké, je neodkladne povinný požiadať o odkúpenie Investičných akcií Podfondu.

### *b) Dokumenty priložené k zmluve o vydaní Investičných akcií*

(i) K zmluve o vydaní Investičných akcií musí byť priložená v prípade právnickej osoby kópia výpisu z príslušného registra nie staršia ako 3 mesiace odo dňa podpisu zmluvy o vydaní Investičných akcií, pokiaľ Fond nestanoví inak.  
(ii) Pokiaľ je Investorom nepľnoletá osoba alebo osoba bez spôsobilosti na právne úkony, alebo fyzická osoba podnikateľ, je nutné sa obrátiť pre ďalšie informácie na Administrátora, resp. na oprávneného distribútora.

### *c) Overenie podpisu a priložených dokumentov v prípade zmluvy o vydaní Investičných akcií*

(i) Podpis na zmluve o vydaní Investičných akcií musí byť overený oprávnenou osobou za podmienok stanovených Fondom. Zhoda originálov listín a ich priloženej kópie sa musí overiť úradne. To neplatí v prípade overenia zhody

oprávnenou osobou za podmienok stanovených Fondom.

(ii) Administrátor si vyhradzuje právo kedykoľvek požiadať Investora či jeho oprávneného zástupcu o ďalšie osobné či iné údaje alebo o ďalšie doklady a informácie, ak to bude považovať vzhľadom na konkrétny prípad za nutné, najmä na zabránenie legalizácie výnosov z trestnej činnosti a financovania terorizmu či v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa pokynov či totožnosti daného Investora alebo jeho oprávneného zástupcu.

(iii) Administrátor si tiež vyhradzuje právo odmietnuť spracovať akúkoľvek zmluvu o vydaní Investičných akcií či súvisiacej investícií, ak to bude považovať vzhľadom na konkrétny prípad za nutné, najmä na zabránenie legalizácie výnosov z trestnej činnosti a financovanie terorizmu, market timing praktík či v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa pokynov či totožnosti daného Investora alebo jeho oprávneného zástupcu alebo z dôvodu ochrany existujúcich investorov Podfondu, udržanie stability Podfondu či zachovanie svojej dôveryhodnosti alebo dôveryhodnosti Investičnej spoločnosti.

**d) Prevod peňažných prostriedkov (investovanej sumy)**

Investovať do Podfondu je možné bankovým prevodom na bankový účet vedený pre Podfond, pokiaľ tento Štatút nestanoví inak. Investičné akcie je možné hradiť iba peňažitým plnením. Peňažné prostriedky investované do Podfondu musia byť vždy správne identifikované variabilným symbolom Investora, inak nie je možné Investičné akcie bez ďalšieho vydať. Možné problémy spojené s chybnou či nedostatočnou identifikáciou peňažných prostriedkov bude Administrátor riešiť vždy individuálne, a to pokiaľ možno najneskôr do 1 mesiaca odo dňa ich prevzatia; zdroje peňažných prostriedkov sa môžu preskúmať.

**e) Cena vydania Investičnej akcie**

(i) Cena vydania Investičnej akcie je rovná Aktuálnej hodnote Investičnej akcie platnej pre rozhodný deň zvýšenej o príslušnú prirážku k cene vydania a prípadné poplatky za realizáciu vydania Investičných akcií v samostatnej evidencii pripadajúcej na vydávanú Investičnú akciu. Maximálna výška prirážky k cene vydania je 5 % investovanej sumy. Aktuálna výška prirážky k cene vydania a spôsob jej stanovenia je uvedený v aktuálnom Cenníku. Prirážka k cene vydania je príjmom Fondu.

(ii) Fond je oprávnený ponúknuť jednotlivým osobám či skupinám osôb zníženie prirážky k cene vydania Investičných akcií či vydania Investičných akcií bez prirážky k cene vydania vtedy, ak je vydanie Investičných akcií týmto osobám sprevádzané zodpovedajúcim znížením nákladov na marketing či finančné poradenstvo. Fond je navyše oprávnený, výlučne na základe svojho uváženia, individuálne znížiť prirážku k cene vydania väčších investícií.

(iii) Pokiaľ nie je ďalej stanovené inak, pri prvom vydaní Investičných akcií je cena vydania určená k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, v ktorom sa peňažné prostriedky pripísali na príslušný bankový účet vedený pre Podfond (tzv. rozhodný deň). K vydaniu Investičných akcií dôjde iba v tom prípade, že investovaná suma zásadne obsahuje správne a úplné údaje pre identifikáciu Investora a zároveň má Administrátor k dispozícii riadne uzatvorenú zmluvu o vydaní Investičných akcií, ku ktorej sú priložené všetky požadované a riadne overené dokumenty.

(iv) V prípade, že zmluva o vydaní Investičných akcií nie je uzatvorená (t. j. nie je správne a úplne vyplnená, a v zmysle Štatútu riadne overená a podpísaná, prípadne k nej nie sú priložené všetky požadované a riadne overené dokumenty), sa cena vydania určuje zásadne k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom má Administrátor k dispozícii uzatvorenú zmluvu o vydaní Investičných akcií (t. j. správne a úplne vyplnenú, a v zmysle Štatútu riadne overenú a podpísanú zmluvu o vydaní Investičných akcií), prípadne kedy Administrátor prevezme všetky požadované a riadne overené dokumenty;

(v) V prípade, že investovaná suma nespĺňa požiadavky na minimálnu investíciu v zmysle tohto Štatútu, sa cena vydania určuje zásadne k poslednému dňu v mesiaci, ku ktorému sa peňažné prostriedky, ktorými sa dosiahla alebo prekročila výška minimálnej investície v zmysle tohto Štatútu, pripísali na príslušný bankový účet vedený pre Podfond (tzv. rozhodný deň)

(vi) Pri následnom vydaní Investičných akcií sa už nepožaduje uzatvorenie zmluvy o vydaní Investičných akcií, investícia sa vykoná jednoduchým prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet vedený pre Podfond s uvedením príslušného variabilného symbolu Investora. Cena vydania sa potom určuje k poslednému dňu v mesiaci, ku ktorému boli peňažné prostriedky pripísané na príslušný bankový účet vedený pre Podfond (tzv. rozhodný deň). K vydaniu Investičných akcií však dôjde iba v tom prípade, že investovaná suma zásadne obsahuje správne a úplné údaje pre identifikáciu Investora. V prípade, že investovaná suma pri následnom vydaní Investičných akcií nespĺňa požiadavky na minimálnu investíciu, použije sa obdobne ustanovenie podľa predchádzajúceho odseku.

(vii) Pokiaľ Investor nespĺni dané podmienky, peňažné prostriedky sa po uplynutí lehoty 30 dní od ich pripísania na bankový účet vedený pre Podfond vrátia späť na bankový účet odosielateľa.

(viii) Pokiaľ je Administrátor v pochybnostiach, najmä či Investor je majiteľom daných peňažných prostriedkov alebo peňažné prostriedky nie je možné Investorovi z akéhokoľvek iného dôvodu vrátiť, budú sa peňažné prostriedky viesť na zvláštnom bankovom účte, kým nedôjde k dohode medzi Administrátorom a Investorom, či Administrátor neurčí náhradný postup.

**f) Žiadosť o odkúpenie Investičných akcií**

Investor môže kedykoľvek požiadať o odkúpenie Investičných akcií, a to zásadne prostredníctvom formulára žiadosti o odkúpenie Investičných akcií. K odkúpeniu Investičných akcií a k výplate peňažných prostriedkov dôjde až potom, čo Administrátor dostane správne a úplne vyplnený, riadne overený a podpísaný originál žiadosti o odkúpenie Investičných akcií (vrátane všetkých príslušných dokumentov). Administrátor je povinný odkúpiť Investičné akcie bez zbytočného odkladu po prevzatí žiadosti o odkúpenie Investičných akcií, najdlhšie však do 15

pracovních dní po konci kalendárneho mesiaca, v ktorom žiadosť prevzal, pokiaľ nedôjde k pozastaveniu odkupovania Investičných akcií. Administrátor si vyhradzuje možnosť overiť telefonicky žiadosť o odkúpenie Investičných akcií. Investor môže požiadať o odkúpenie časti Investičných akcií v jeho majetku, a to uvedením ich hodnoty v českých korunách alebo uvedením počtu kusov Investičných akcií, alebo o odkúpenie všetkých Investičných akcií. V prípade, že požadovanej sume nezodpovedá presný počet Investičných akcií, Administrátor odkúpi najbližší vyšší počet Investičných akcií alebo všetky Investičné akcie na zvláštnom účte v prípade, že hodnota Investičných akcií vo vlastníctve Investora vedených v evidencii Investičných akcií, resp. Investorov, je nižšia ako požadovaná suma. Pre zaokrúhľovanie hodnoty Investičnej akcie sa použije ustanovenie článku V. odseku 4.3.

*g) Dokumenty priložené k žiadosti o odkúpenie Investičných akcií*

(i) K žiadosti o odkúpenie Investičných akcií musia byť v prípade právnickej osoby priložená kópia výpisu z príslušného registra, nie staršia ako 3 mesiace odo dňa podpisu žiadosti o odkúpenie Investičných akcií, pokiaľ Fond nestanoví inak.

(ii) Pokiaľ je investorom neploetá osoba alebo osoba bez spôsobilosti na právne úkony, alebo fyzická osoba podnikateľ, je nutné sa obrátiť pre ďalšie informácie na Administrátora, resp. na oprávneného distribútora.

*h) Overenie podpisu a priložených dokumentov v prípade žiadosti o odkúpenie Investičných akcií*

(i) Podpis na žiadosti o odkúpenie Investičných akcií a zhoda originálov listín a ich priložené kópie sa musí overiť úradne. To neplatí v prípade overenia oprávnenou osobou za podmienok stanovených Fondom.

(ii) Administrátor si vyhradzuje právo kedykoľvek požiadať Investora či jeho oprávneného zástupcu o ďalšie osobné či iné údaje alebo o ďalšie doklady a informácie, ak to bude považovať vzhľadom na konkrétny prípad za nutné, najmä na zabránenie legalizácie výnosov z trestnej činnosti a financovania terorizmu či v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa pokynov či totožnosti daného Investora alebo jeho oprávneného zástupcu.

(iii) Administrátor si tiež vyhradzuje právo odmietnuť spracovať akúkoľvek žiadosť o odkúpenie Investičných akcií, ak to bude považovať vzhľadom na konkrétny prípad za nutné, najmä na zabránenie legalizácie výnosov z trestnej činnosti a financovania terorizmu, market timing praktik či v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa pokynov či totožnosti daného Investora alebo jeho oprávneného zástupcu alebo z dôvodu ochrany existujúcich Investorov Podfondu, udržania stability Podfondu či zachovania svojej dôveryhodnosti.

*i) Odkupná cena*

(i) Odkupná cena je rovná Aktuálnej hodnote Investičnej akcie zníženej o prípadné poplatky za realizáciu odkúpenia Investičných akcií v samostatnej evidencii. Odkupná cena je určená vždy k poslednému dňu v mesiaci, keď Administrátor prijal správne a úplne vyplnený a v zmysle Štatútu riadne overený a podpísaný originál žiadosti o odkúpenie Investičných akcií (vrátane všetkých príslušných dokumentov).

(ii) Investičné akcie Podfondu môžu byť v samostatnej evidencii blokováné v prospech tretej osoby. V takom prípade je dňom, ku ktorému je určená odkupná cena, posledný deň v mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej žiadosti oprávnenej osoby o zrušenie tejto blokácie Administrátorovi. V ostatných prípadoch by mal klient kontaktovať Administrátora pre bližšie informácie.

(iii) Pri odkúpení Investičných akcií sa to vždy berie tak, že ako prvé sa odkupujú Investičné akcie Podfondu najskôr klientom nadobudnuté (FIFO metóda).

*j) Výplata peňažných prostriedkov*

Po zaregistrovaní odkúpenia Investičných akcií v príslušnej evidencii sa peňažné prostriedky plynúce z odkúpenia Investičných akcií vyplatia klientovi na bankový účet, ktorého číslo, vrátane numerického alebo alfabetickeho kódu, príp. ďalších údajov nutných pre výplatu peňažných prostriedkov, je uvedené v žiadosti o odkúpenie Investičných akcií. Peňažné prostriedky plynúce z odkúpenia Investičných akcií sa vyplácajú výhradne v českých korunách. Pokiaľ sa peňažné prostriedky zasielajú mimo Českej republiky alebo na devízový účet, nesie náklady Investor.

## **Článok IX. – Údaje týkajúce sa udržateľnosti**

Fond a Podfond integrujú aspekty environmentálne, sociálne a aspekty prospešného riadenia do zodpovedajúcich procesov, čo umožňuje lepšie riadiť riziká s tým spojené a vytvárať udržateľné dlhodobé výnosy. Riziká týkajúce sa udržateľnosti predstavujú udalosti alebo situácie v environmentálnej alebo sociálnej oblasti alebo v oblasti správy a riadenia, ktoré by v prípade, že by nastali, mohli mať skutočný alebo možný významný nepriaznivý vplyv na hodnotu investície do Podfondu. Prostredníctvom zohľadňovania faktorov udržateľnosti Podfond usiluje o dosiahnutie zhodnotenia finančných prostriedkov svojich klientov, o predchádzanie významným dopadom rizík týkajúcich sa udržateľnosti na návratnosť investície klientov a súčasne o pôsobenie na ostatné spoločnosti smerom k uplatňovaniu zodpovedného správania.

Pri investovaní Podfondu sa v rámci investičného procesu zohľadňujú nefinančné ESG kritériá, ktoré merajú dopad na životné prostredie (Environment), rešpekt k sociálnym hodnotám (Social) a aspekty prospešného riadenia spoločností (Governance) a umožňujú riadenie rizík týkajúcich sa udržateľnosti. Podfond zohľadňuje nepriaznivé vplyvy na faktory udržateľnosti. Podfond presadzuje okrem iných vlastností aj environmentálne alebo sociálne vlastnosti alebo kombináciu týchto vlastností a dodržiava postupy dobrej správy a riadenia.

Bližšie informácie týkajúce sa udržateľnosti sú súčasťou prílohy č. 7.

### Článok X. - Prechodné a záverečné ustanovenia

1) Zmluvné vzťahy vzťahujúce sa k investovaniu do Podfondu sa riadia právnym poriadkom Českej republiky. Pre riešenie prípadných sporov zo zmlúv sú príslušné všeobecné súdy v Českej republike.

2) Štatút Podfondu sa vydáva v súlade s ustanoveniami zákona č. 240/2013 Zb., o investičných spoločnostiach a investičných fondoch, a Vyhláškou č. 246/2013 Zb., o štatúte fondu kolektívneho investovania. Štatút obsahuje úplné a pravdivé informácie, pričom jeho znenie nepodlieha schváleniu Českou národnou bankou.

Dátum: 30. 1. 2025

**Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.**



Podpis: \_\_\_\_\_

Meno a priezvisko: Ing. Tomáš Trčka

Funkcia: predseda predstavenstva

## Prílohy

### Príloha č. 1 – Zoznam vedúcich osôb Obhospodarovateľa a Administrátora

Predstavenstvo Fondu:

**Ing. Tomáš Trčka**, narodený 7. 10. 1971. Je absolventom Vysokej školy ekonomickej. Od roku 2006 do roku 2012 bol generálnym riaditeľom a predsedom predstavenstva REICO investičnej spoločnosti Českej sporiteľne, a.s. Následne sa do roku 2018 podieľal na založení a riadení spoločnosti INVESTIKA, investičná spoločnosť, a.s. v úlohe člena predstavenstva.

**Ing. Pavel Novák**, narodený 8.12.1985. Pavel pracoval od roku 2014 ako akvizičný manažér v spoločnosti Brno Investment Group, kde úspešne riadil niekoľko transakcií a následnú integráciu akvizovaných spoločností. V jeho predchádzajúcom pôsobení v poradenskom oddelení spoločnosti Deloitte sa špecializoval na projekty v oblasti Real Estate – predovšetkým na projekty v oblasti riadenia nehnuteľnostných portfólií, transakčného poradenstva a komplexnej transformácie spoločností. Pavel stál ako jeden z prvých členov tímu pri zrode projektu aplikácie Cenová mapa transakčných cien, ktorá mapuje cenový vývoj na rezidenčnom trhu.

#### Zoznam vedúcich osôb Administrátora s uvedením ich funkcií

Predstavenstvo Administrátora:

**Ing. Lucie Simpartlová**, narodená: 9. 8. 1976. Je absolventkou ekonomickej fakulty Západočeskej univerzity. Pôsobila päť rokov v obchodnom oddelení spoločnosti Conseq Investment Management a od roku 2006 v Pioneer Investments. V roku 2007 bola menovaná za riaditeľku obchodu externej distribúcie. Od júla 2012 pôsobí v spoločnosti Partners investiční společnost, a.s. na pozícii riaditeľa spoločnosti.

Mimo Investičnej spoločnosti vykonáva činnosti majúce význam vo vzťahu k činnosti Obhospodarovateľa, a to výkon funkcie predsedu dozornej rady investičného sprostredkovateľa Partners Financial Services, a.s.

**Ing. Petr Borkovec**, narodený: 1. 7. 1977. Je absolventom prevádzkovo-ekonomickej fakulty Mendelovej poľnohospodárskej a lesníckej univerzity (MZLU). Na MZLU pôsobil až do konca roka 2008 ako odborný asistent a učiteľ predmetov kapitálové a finančné trhy, medzinárodné financie a burzy a cenné papiere, v tomto období sa venoval odbornej publikačnej činnosti.

Pri štúdiu krátko pracoval v Juhomoravskej energetike ako analytik kapitálových účastí a v októbri 2001 nastúpil do nemeckej finančno-poradenskej spoločnosti, kde sa postupne prepracoval až na pozíciu regionálneho riaditeľa.

Mimo Investičnej spoločnosti vykonáva činnosti majúce význam vo vzťahu k činnosti Obhospodarovateľa, a to výkon funkcie predsedu predstavenstva investičného sprostredkovateľa spoločnosti Partners Financial Services, a.s.

**Ing. Mgr. Martin Mašát, CFA, FRM**, narodený 20. 4. 1977. Je absolventom Vysokej školy ekonomickej v Prahe a Inštitútu ekonomických štúdií na Univerzite Karlovej. Od roku 2013 pôsobí v Partners investičnej spoločnosti na pozícii vedúceho oddelenia investícií. Ako jeden z nemnohých v Českej republike získal prestížny, medzinárodne uznávaný titul CFA (Chartered Financial Analyst, udeľovaný CFA Inštitútom, sídlacim v USA) a tiež titul FRM (Financial Risk Manager, udeľovaný Global Association of Risk Professionals, sídlacim v USA). Rady Partners IS doplnil po dlhoročnom pôsobení v ING Investment Management na pozícii investičného manažéra pre portfólia poisťovní a penzijných fondov. Na finančných trhoch sa pohybuje od roku 2000.

Mimo Investičnej spoločnosť nevykonáva žiadne činnosti majúce význam vo vzťahu k činnosti Obhospodarovateľa.

Vyššie uvedené vedúce osoby získali predchádzajúci súhlas k výkonu funkcie vedúcej osoby, resp. boli schválené Českou národnou bankou ako spôsobilé na zaistenie zodpovedajúcich odborných činností spojených s činnosťou Fondu v rozsahu požadovanom Zákonom. Nevyhnutné doklady a prípadné čestné vyhlásenia na preukázanie vzdelania, odbornej praxe, dôveryhodnosti a odbornej kvalifikácie vedúcich osôb sú uložené v Českej národnej banke.

## Príloha č. 2 – Zoznam fondu kolektívneho investovania

### 1) Zoznam fondu kolektívneho investovania, ktoré Obhospodarovateľ obhospodaruje

Špeciálne fondy ponúkané v Českej republike:

- Trigea, nehnuteľnostný fond, SICAV, a.s.

#### Zoznam vytvorených podfondov

Podfondy investičného fondu Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. sú:

- Podfond Trigea

### 2) Zoznam fondov kolektívneho investovania, ktorých administráciu Administrátor vykonáva

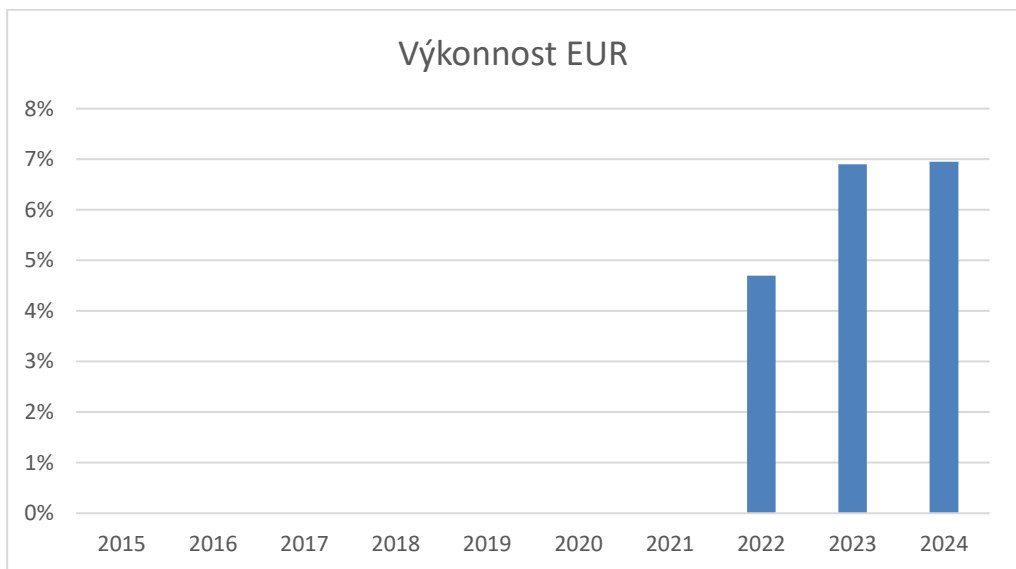
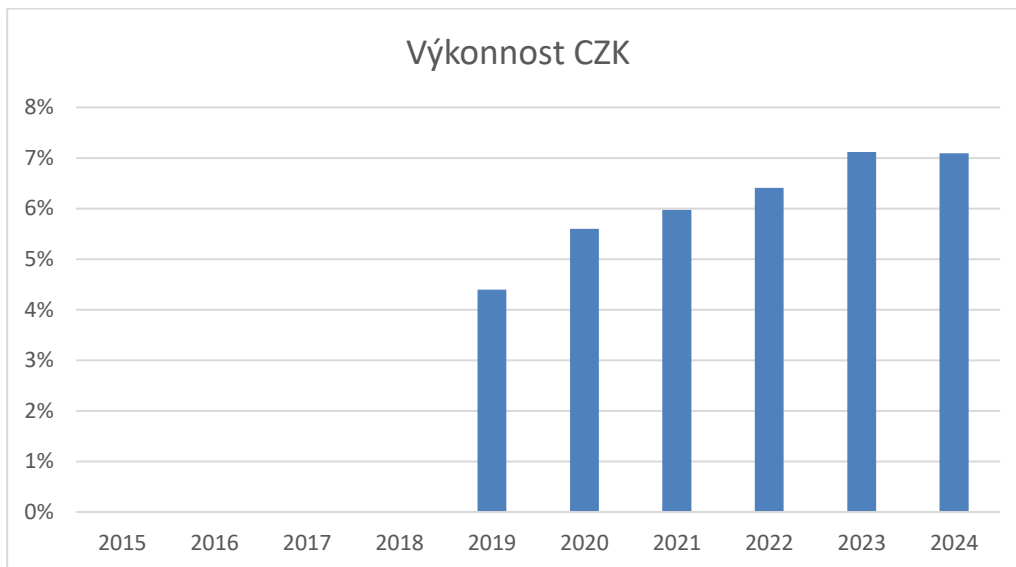
Špeciálne fondy ponúkané v Českej republike:

- Partners Universe 6, otvorený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Universe 10, otvorený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Universe 13 otvorený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners 7 Stars, otvorený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Dividend Selection, otvorený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Bond Opportunity, otvorený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Trigea, nemovitostní fond, SICAV, a.s., Podfond Trigea
- Simplea Euro Bond Opportunity, otvorený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Simplea Global Equity ESG, otvorený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Alternative Strategies, otvorený podílový fond kvalifikovaných investorů, Partners investiční společnost, a.s.
- Partners Rezerva, otvorený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Double Speed rizikový fond, otvorený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.
- Ambeat Care nemovitostní fond SICAV, a.s.



**Príloha č. 3 – Informácie o historickej výkonnosti**

Výpočet hodnôt historickej výkonnosti vychádza z čistej hodnoty fondového kapitálu Podfondu a vykonáva sa za predpokladu, že všetky výnosy Podfondu boli znovu investované.



**Upozornenie investorom**

**Investor sa týmto výslovne upozorňuje na obmedzenú použiteľnosť grafu ako ukazovateľa budúcej výkonnosti.**

**Údaje o historickej výkonnosti Podfondu nie sú ukazovateľom výkonnosti Podfondu v budúcnosti.**

**Do výpočtu doterajšej výkonnosti boli zahrnuté nasledujúce poplatky:** náklady a poplatky hradené z majetku Podfondu, ktoré zodpovedajú súčtu:

- nákladov na poplatky a provízie (tieto môžu tvoriť: poplatok za obhospodarovanie, poplatok depozitárovi, poplatky za uloženie a správu zahraničných cenných papierov, poplatky za služby centrálnemu depozitárovi, ostatné náklady na poplatky a provízie s výnimkou poplatkov a provízií na operácie s investičnými inštrumentmi),

- správných nákladov (tieto môžu tvoriť: náklady na zamestnancov, odmeny štatutárnym orgánom, náklady na audit, právne a daňové poradenstvo, správne a súdne poplatky, náklady na outsourcing, ostatné správne náklady) a
- ostatných prevádzkových nákladov.

**Z výpočtu doterajšej výkonnosti boli vylúčené nasledujúce poplatky:** poplatky hradené Investorom, ktoré predstavujú vstupné a výstupné poplatky.

**Podfond existuje od roku 2019. Podfond začal vydávanie Investičných akcií dňa 1. 4. 2019 (Trieda A) a dne 1.4.2022 (Trieda B).**

**Výkonnosť Podfondu sa bude počítat' v nasledujúcej mene: CZK, EUR**

#### Príloha č. 4 – Údaje o poplatkoch a nákladoch

Jednorazové poplatky účtované Investorovi pred alebo po ukončení investície	
<b>Vstupný poplatok (prirážka)</b>	<b>max. 5 % z investovanej sumy</b>
<b>Výstupný poplatok (zrážka)</b>	<b>max. 3 % z investovanej sumy</b>
Ide o najvyššiu sumu, ktorá sa môže Investorovi účtovať pred uskutočnením investície, alebo pred vyplatením investície. Presná výška poplatkov je obsiahnutá v aktuálnom cenníku, ktorý je k dispozícii u distribútora.	
Náklady hradené z majetku Podfondu v priebehu roka (Tieto náklady sa odrazia iba vo výkonnosti príslušnej investície, nie sú účtované priamo Investorovi)	
<b>Celková nákladovosť za rok 2024</b>	1,79 %
<b>Syntetický TER</b>	1,79 %
Ide o údaj za predchádzajúce účtovné obdobie	
<b>Výkonnostný poplatok</b>	N/A
Poplatky účtované Investorom a náklady hradené z majetku Podfondu slúžia na zaistenie správy majetku Podfondu, vrátane vydávania alebo predaja a odkupovania Investičných akcií vydávaných Podfondom. Tieto poplatky a náklady znižujú potenciálnu výnosnosť investície pre Investora.	

Celková nákladovosť sa uvádza za predchádzajúce účtovné obdobie v percentuálnom vyjadrení. Ukazovateľ celkovej nákladovosti fondu (TER) sa rovná pomeru celkovej výšky nákladov k priemernej mesačnej hodnote fondového kapitálu Podfondu. Celkovou výškou nákladov sa rozumie súčet nákladov na poplatky a provízie, správnych nákladov a ostatných prevádzkových nákladov vo výkaze o nákladoch, výnosoch a ziskoch alebo stratách Podfondu podľa zvláštneho právneho predpisu, po odčítaní poplatkov a provízií na operácie s investičnými nástrojmi podľa tohto zvláštneho právneho predpisu.

#### Poplatky a náklady hradené Investorom:

- vstupný poplatok (prirážka)
- výstupný poplatok (zrážka)

Všetky ďalšie výdavky a náklady súvisiace s obhospodarovaním majetku v Podfonde, ktoré nie sú uvedené, sú zahrnuté v poplatku za obhospodarovanie majetku v Podfonde a hradí ich celkom Fond. Fond môže rozhodnúť o úhrade, resp. uhradiť aj niektoré uvedené náklady.

Pokiaľ fond kolektívneho investovania investuje aspoň 10 % hodnoty svojho majetku do cenných papierov alebo zaknihovaných cenných papierov iných Podfondov kolektívneho investovania, je celková nákladovosť uvedená v percentuálnom vyjadrení pomocou syntetického ukazovateľa celkovej nákladovosti (syntetický TER). Syntetický TER sa rovná súčtu vlastného TER a TER každého z cieľových fondov v pomere zodpovedajúcom podielu investície do cieľového fondu na fondovom kapitáli, pričom percentuálne vyjadrenia pomeru zrážok, prirážok a poplatkov cieľových fondov k priemernej mesačnej hodnote fondového kapitálu sa v tomto prípade započítavajú do TER cieľových fondov.

#### Poplatky a náklady Podfondu slúžia na zaistenie správy jeho majetku a môžu znižovať zhodnotenie investovaných prostriedkov.

Ak to nie je možné inak, Fond je oprávnený určiť výšku celkovej nákladovosti kvalifikovaným odhadom. V takom prípade Fond upozorňuje, že výška celkovej nákladovosti predstavuje iba odhad, Investor sa môže so skutočnou výškou celkovej nákladovosti zoznámiť v sídle Fondu.

### Príloha č. 5 – Členovia výboru odborníkov

**Ing. Michal Melč, MRICS**, dátum narodenia 9. januára 1966, vznik funkcie 1. apríla 2022, vyštudoval ČVUT - strojná fakulta, odbor ekonomika a riadenie, od roku 1999 sa pohybuje v oblasti realitného trhu. Pôsobil v spoločnosti Charles Square Center, s.r.o., patriaceho do portfólia investičnej skupiny Heitman. V oblasti oceňovania nehnuteľností má dlhoročné skúsenosti zo svojho pôsobenia v spoločnostiach Telefónica O2 SR a Deloitte Advisory (Valuation, Due Diligence, Portfolio Structuring...). Absolvoval celý rad zahraničných stáží, pôsobil v USA, Rusku, Bulharsku, Španielsku, UK a na Ukrajine. Od roku 2008 je členom RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors a od roku 2009 je členom ARTN.

**Ing. Daniel Matula MRICS**, dátum narodenia 2.9.1977, vznik funkcie 1.4.2022, pôsobí viac ako 20 rokov na trhu s komerčnými nehnuteľnosťami najmä v oblastiach – správa komerčných nehnuteľností, development a investície. Vyštudoval VŠE av roku 2009 úspešne zložil skúšku APC (Assessment of Professional Competence), čím sa stal členom profesijnej organizácie Royal Institution of Chartered Surveyors. Niekoľko rokov pôsobil ako investičný poradca pre oblasť nehnuteľností v spoločnosti King Sturge. Potom pracoval v rokoch 2007 až 2012 na pozícii portfólio manažér v spoločnosti Reico investičná spoločnosť Českej sporiteľne a.s. Následne založil spoločnosť CAPEXUS, ktorá sa venuje návrhom a realizáciám kancelárskych priestorov. Okrem toho sa súčasne venuje investičným projektom v platforme 100 Towers Holding, ktorú spoluzaložil v roku 2017.

**Ing David Přikryl**, dátum narodenia 28.9.1976, vznik funkcie 1.4.2022, vyštudoval VUT Brno odbor podnikové financie a obchod. Od roku 2005 pracoval 11 rokov v skupine Českej sporiteľne. Zabezpečoval projektové financovanie pre developerov a investorov. Neskôr prešiel do jedného z nehnuteľnostných fondov Českej sporiteľne ako asset manažér. Zaoberal sa zvýšením hodnoty zvereného portfólia nehnuteľností a následne sa podieľal na jeho predaji. Pre developerskú spoločnosť AFI Europe spoluradili asset manažment dokončených kancelárskych budov. Od roku 2019 do roku 2021 sa spolupodieľal na riadení fondu Trigea.

**Príloha č. 6 – Kontaktné miesta**

**Fond:**

**Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.**  
**Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00**

telefon: **+420 800 023 700 (pre Slovensko 0800 023 700)**

e-mailová adresa: **info@trigea.cz (pre Slovensko info@trigeafunds.sk)**

internetová adresa: **www.trigea.cz (pre Slovensko www.trigeafunds.sk)**

pracovné hodiny: v pracovné dni od 10:00 hod. do 16:00 hod.

**Administrátor:**

**Partners investiční společnost, a. s.**  
**Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00**

telefon: **+420 800 023 040 (pre Slovensko 0800 023 040)**

e-mailová adresa: **info@partnersis.cz (pre Slovensko info@simpleainvest.sk)**

internetová adresa: **www.partnersis.cz (pre Slovensko www.simpleainvest.sk)**

pracovné hodiny: v pracovné dni od 10:00 hod. do 16:00 hod.

**Agent (Slovensko):**

**SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o.**  
**Mierová 83, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05**

telefon: **0800 636 363**

e-mailová adresa: **info@simplea.sk**

internetová adresa: **www.simplea.sk**

pracovné hodiny: v pracovné dni od 10:00 hod do 16:00 hod

**Príloha č. 7 – Zverejňovanie informácií pred uzavretím zmluvy pre finančné produkty uvedené v čl. 8 ods. 1, 2 a 2a nariadenia (EÚ) 2019/2088 a v čl. 6 prvom pododseku nariadenia (EÚ) 2020/852**

**Udržateľná investícia** je investícia do hospodárskej činnosti, ktorá prispieva k plneniu environmentálneho alebo sociálneho cieľa, za predpokladu, že investícia výrazne nenaruší žiadny environmentálny ani sociálny cieľ a že spoločnosti, do ktorých sa investuje, dodržiavajú postupy dobrej správy.

**Taxonómia EÚ** je systém klasifikácie stanovený v nariadení (EÚ) 2020/852, ktorým sa vytvára zoznam **environmentálne udržateľných hospodárskych činností**. V uvedenom nariadení nie je stanovený zoznam sociálne udržateľných hospodárskych činností. Udržateľné investície s environmentálnym cieľom môžu alebo nemusia byť zosúladené s taxonómiou.

**Názov produktu: Podfond Trigea**

**Identifikátor právneho subjektu: 3157001KB0RR9PDYFI56**

## Environmentálne a/nebo sociálne vlastnosti

### Má tento finančný produkt udržateľný investičný cieľ?



Áno



Nie

- Bude realizovať minimálny podiel **udržateľných investícií s environmentálnym cieľom**: \_\_\_%
- v hospodárskych činnostiach, ktoré sa podľa taxonómie EÚ považujú za environmentálne udržateľné
  - v hospodárskych činnostiach, ktoré sa podľa taxonómie EÚ nepovažujú za environmentálne udržateľné

- Bude realizovať minimálny podiel **udržateľných investícií so sociálnym cieľom**: \_\_\_%

- Presadzuje environmentálne/sociálne vlastnosti**, a hoci jeho cieľom nie je udržateľná investícia, jeho podiel udržateľných investícií bude predstavovať minimálne \_\_\_%
- s environmentálnym cieľom v hospodárskych činnostiach, ktoré sa podľa taxonómie EÚ považujú za environmentálne udržateľné
  - s environmentálnym cieľom v hospodárskych činnostiach, ktoré sa podľa taxonómie EÚ nepovažujú za environmentálne udržateľné
  - so sociálnym cieľom
- Presadzuje environmentálne/sociálne vlastnosti, ale nebude realizovať žiadne udržateľné investície**



## Ktoré environmentálne a/alebo sociálne vlastnosti presadzuje tento finančný produkt?

Podfond Trigea presadzuje znižovanie energetickej náročnosti nehnuteľností, do ktorých investuje, pričom v rámci investičného rozhodovania vykonáva akvizície najmä do nehnuteľností, ktoré majú certifikáciu BREEAM na úrovni aspoň VERY GOOD (tj VERY GOOD a vyššej) či iné certifikáty s obdobnou či vyššou úrovňou. Nehnuteľnosti, ktoré zatiaľ nedisponujú certifikáciou BREEAM, majú štítok energetickej náročnosti aspoň triedy C.

Nebol určený žiadny referenčný štandard na účely dosiahnutia environmentálnych vlastností presadzovaných Podfondom Trigea.

### ● Aké ukazovatele udržateľnosti sa používajú na dosiahnutie každej environmentálnej alebo sociálnej vlastnosti presadzovanej finančným produktom?

Podfond Trigea používa na meranie dosiahnutia environmentálnych vlastností medzinárodne uznávanú certifikáciu BREEAM. Podfond Trigea v rámci investičného rozhodovania pri akvizícii nových nehnuteľnostných aktív nakupuje iba nehnuteľnosti s certifikáciou BREEAM na úrovni VERY GOOD a vyššej, resp. inou certifikáciou s obdobnou či vyššou úrovňou. Certifikačná spoločnosť posudzuje pri procese udelenia certifikácie 10 hodnôt – manažment, zdravie a vnútorné prostredie, energia, doprava, voda, materiály, odpad, využitie pôdy a ekológia, znečistenie a inovácie.

Certifikácia BREEAM VERY GOOD napomáha k znižovaniu nepriaznivých dopadov na udržateľnosť.

**Ukazovatele udržateľnosti** merajú, ako sú dosiahnuté environmentálne alebo sociálne vlastnosti presadzované finančným produktom.



### ● Aké sú ciele udržateľných investícií, ktoré má finančný produkt čiastočne vykonávať, a ako dané udržateľné investície k týmto cieľom prispievajú?

Zámerom produktu nie je vykonávať udržateľné investície.

### ● Ako udržateľné investície, ktoré má finančný produkt čiastočne vykonávať, významne nepoškodzujú žiadny environmentálny ani sociálny cieľ udržateľných investícií?

Zámerom produktu nie je vykonávať udržateľné investície.

*V taxonómii EÚ sa stanovuje zásada „výrazne nenarušiť“, podľa ktorej by investície zosúladené s taxonómiou nemali výrazne narušiť ciele taxonómie EÚ a ktorú dopĺňajú osobitné kritériá EÚ.*

Zásada „výrazne nenarušiť“ sa uplatňuje len na tie podkladové investície finančného produktu, pri ktorých sa zohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti. Pri podkladových investíciách pre zvyšnú časť tohto finančného produktu sa nezohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti.

*Environmentálne alebo sociálne ciele nesmú výrazne narušiť ani žiadne iné udržateľné investície.*

**Hlavné nepriaznivé dôsledky** sú najvýznamnejšie negatívne dopady investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti týkajúce sa environmentálnych, sociálnych a zamestnaneckých otázok, dodržiavania ľudských práv a boja proti korupcii a úplatkárstvu.

## Zohľadňuje tento finančný produkt hlavné nepriaznivé vplyvy na faktory udržateľnosti?

Áno,

Podfond Trigea zvažuje hlavné nepriaznivé vplyvy na faktory udržateľnosti. Podfond Trigea berie do úvahy určité ukazovatele, ktoré sa odvíjajú od dostupnosti dát. Informácie o PAI sú zverejňované v termínoch stanovených právnymi predpismi.

Nie

**Investičná stratégia**  
usmerňuje investičné rozhodnutia na základe faktorov, ako sú investičné ciele a tolerancia rizika.

**Postupy dobrej správy**  
zahŕňajú zdravé štruktúry riadenia, zamestnanecké vzťahy, odmeňovanie zamestnancov a plnenie

## Ktorú investičnú stratégiu sleduje tento finančný produkt?

Cieľom investičnej stratégie Podfondu Trigea je zhodnotenie finančných prostriedkov podielnikov na úrovni vývoja realitného trhu. Podfond v rámci investičnej stratégie presadzuje environmentálne a sociálne vlastnosti.

- ***Aké záväzné prvky investičnej stratégie sa používajú na výber investícií s cieľom dosiahnuť všetky environmentálne alebo sociálne vlastnosti presadzované týmto finančným produktom?***

Podfond Trigea investuje iba do nehnuteľností, ktoré spĺňajú certifikáciu BREEAM VERY GOOD alebo inú certifikáciu obdobnej úrovne. Podfond ďalej aplikuje vylučovacie kritériá pri realizácii investícií, medzi ktoré patria:

- oblasti biologických a chemických zbraní, nášľapných mín

- ***Aká je politika posudzovania postupov dobrej správy spoločností, do ktorých sa investuje?***

Podfond Trigea investuje do nehnuteľností, prípadne do nehnuteľnostných spoločností, ktoré ovláda a tieto nehnuteľnostné spoločnosti sú povinné dodržiavať postupy dobrej správy a riadenia podľa pokynov Trigea av súlade s pravidlami stanovenými Trigea.



## Aká je alokácia aktív plánovaná pre tento finančný produkt

Alokácia aktív a limity pre jednotlivé kategórie aktív sú podrobne popísané v článku I. štatútu Podfondu. Aktíva tvoria nehnuteľnosti, nehnuteľnostné spoločnosti a doplnkový likvidný majetok. Environmentálne a sociálne vlastnosti sú sledované u nehnuteľností.

**Pri alokácii aktív sa**  
opisuje podiel investícií do konkrétnych aktív.

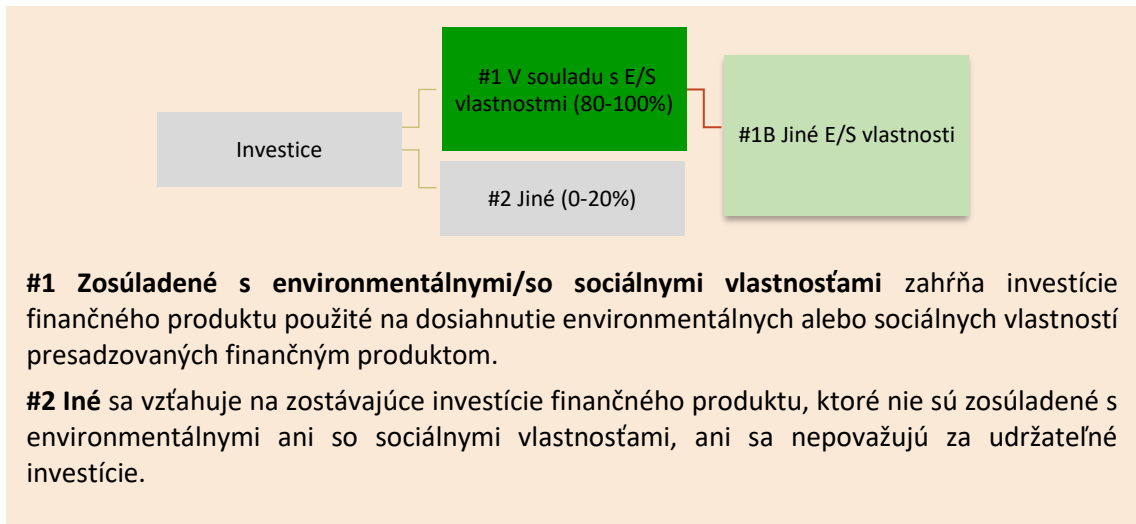


Činnosti v súlade s taxonómiou sú vyjadrené ako podiel na:

- **obratu** znázorňujúce, ako „zelené“ sú spoločnosti, do ktorých je investované, dnes,

- **kapitálových výdavkoch** (CAPEX) znázorňujúci zelené investície spoločností, do ktorých je investované, relevantné pre prechod na zelenú ekonomiku,

- **prevádzkových nákladoch** (OPEX) predstavujúce zelené prevádzkové činnosti spoločností, do ktorých je investované.



**#1 Zosúladené s environmentálnymi/so sociálnymi vlastnosťami** zahŕňa investície finančného produktu použité na dosiahnutie environmentálnych alebo sociálnych vlastností presadzovaných finančným produktom.

**#2 Iné** sa vzťahuje na zostávajúce investície finančného produktu, ktoré nie sú zosúladené s environmentálnymi ani so sociálnymi vlastnosťami, ani sa nepovažujú za udržateľné investície.

- **Ako využívanie derivátov dosahuje environmentálne alebo sociálne vlastnosti presadzované daným finančným produktom?**

Deriváty sa nevyužívajú na účely presadenia environmentálnych alebo sociálnych vlastností.



**V akom minimálnom rozsahu sú udržateľné investície s environmentálnym cieľom v súlade s taxonómiou EÚ?**

Zámerom produktu nie je vykonávať udržateľné investície.

- **Investuje finančný produkt do činností súvisiacich fosílnym palivom a/alebo jadrovou energiou, ktoré sú v súlade s taxonómiou EÚ<sup>1</sup>?**

**Ano**

Fosílna palivo

Jadrova energia

**Ne**

<sup>1</sup> Činnosti súvisiace s fosílnym plynom a/alebo jadrovou energiou budú v súlade s taxonómiou EÚ iba vtedy, ak prispievajú k obmedzeniu zmeny klímy („zmierňovanie zmeny klímy“) a významne nepoškodzujú žiadny cieľ taxonómie EÚ – vid'. vysvetľujúca poznámka na ľavej strane. Úplné kritériá pre hospodárske činnosti v oblasti fosílného plynu a jadrovej energie, ktoré sú v súlade s taxonómiou EÚ, sú stanovené v delegovanom nariadení Komisie (EÚ) 2022/1214

**Podporné činnosti**

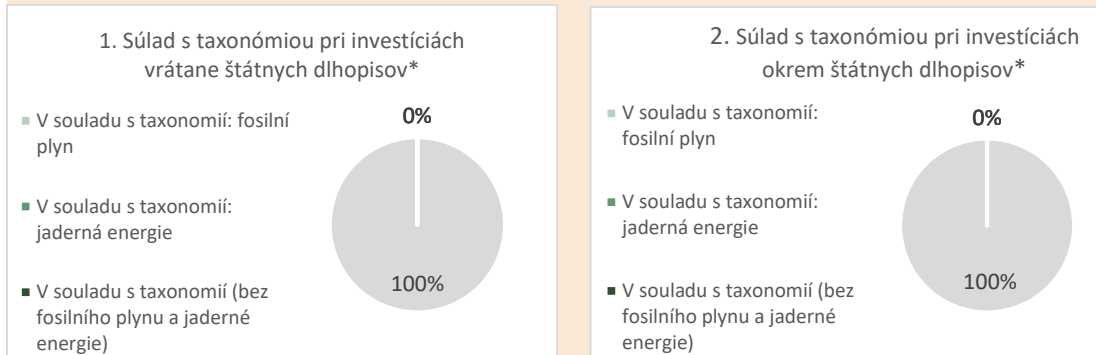
priamo umožňujú, aby iné činnosti významne prispievali k environmentálnemu cieľu.

**Prechodné činnosti** sú činnosti, pre ktoré ešte nie sú k dispozícii nízkouhlíkové alternatívy a okrem iného platí, že ich úroveň emisií skleníkových plynov zodpovedajú najlepším výsledkom.

sú udržateľné investície s environmentálnym cieľom, ktoré nezohľadňujú kritériá pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti podľa nariadenia (EÚ) 2020/852

**Referenčné hodnoty** sú indexy merajúce, či finančný produkt dosahuje environmentálne alebo sociálne vlastnosti, ktoré presadzuje.

Nižšie uvedené grafy zelene znázorňujú minimálny percentuálny podiel investícií, ktoré sú v súlade s taxonómiou EÚ. Vzhľadom na to, že neexistuje vhodná metodológia na určenie súladu s taxonómiou pri štátnych dlhopisoch\*, znázorňuje prvý graf súlad s taxonómiou vo vzťahu ku všetkým investíciám finančného produktu vrátane štátnych dlhopisov, zatiaľ čo druhý graf znázorňuje súlad s taxonómiou iba vo vzťahu k investíciám finančného produktu do iných ako štátnych dlhopisov.



\* Na účely týchto grafov predstavujú „štátne dlhopisy“ všetky štátne expozície.

- **Aký je minimálny podiel investícií do prechodných a podporných činností?**

Minimálny podiel nie je stanovený.

- **Aký je minimálny podiel udržateľných investícií s environmentálnym cieľom, ktoré nie sú v súlade s taxonómiou EÚ?**

Minimálny podiel nie je stanovený.

- **Aký je minimálny podiel sociálne udržateľných investícií?**

Minimálny podiel nie je stanovený.

**Ktoré investície sú zahrnuté pod „#2 Iné“, aký je ich účel a existujú nejaké minimálne environmentálne alebo sociálne záruky?**

Typy nástrojov zahrnutých pod #2 sú najmä doplnkový likvidný majetok.

- **Je ako referenčná hodnota na zistenie toho, či je tento finančný produkt v súlade s environmentálnymi alebo sociálnymi vlastnosťami, ktoré presadzuje, určený konkrétny index?**

Referenčný index pre oblasť ESG nie je určený.



**Kde sa dá nájsť viac informácií o konkrétnych produktoch online?**

**Viac informácií o konkrétnych produktoch možno nájsť na webovom sídle:**

Podrobné produktové informácie a rozcestník na ďalšie dokumenty nájdete na stránkach:

<https://www.trigea.cz/ke-stazeni/>

<https://www.trigeafunds.sk/na-stiahnutie/>