

# ŠTATÚT FONDU

## Realitný plus o. p. f. - 365.invest, správ. spol., a. s.

Štatút sa môže počas trvania zmluvného vzťahu medzi správcovskou spoločnosťou a podielnikom meniť podľa článku J. tohto štatútu.

### A. FOND

1. Názov fondu je: **Realitný plus o. p. f. - 365.invest, správ. spol., a. s.** (ďalej len „fond“). Skrátenejší názov fondu je: Realitný plus fond
2. Fond bol vytvorený v roku 2017 na dobu neurčitú, ako verejný špeciálny fond, ktorý má formu otvoreného fondu. Fond patrí do kategórie špeciálne fondy nehnuteľností.
3. Fond spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v platnom znení (ďalej len „zákon“) a nespĺňa požiadavky Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2009/65/ES z 13. júla 2009 v znení smernice Európskeho parlamentu a Rady 2010/78/EU z 24.11.2010.
4. Fond vznikol na základe povolenia Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS“) na vytvorenie špeciálneho fondu s názvom Office real estate fund o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s. udeleného rozhodnutím č.z: 100-000-044-188, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.06.2017.
5. Na základe predchádzajúceho súhlasu Národnej banky Slovenska udeleného rozhodnutím č. sp.: NBS1-000- 061-626, č. z.: 100-000-292-530, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.06.2021 došlo s účinnosťou k 03.07.2021 k zmene názvu fondu z Office real estate fund o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s. na Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.
6. **Štatút je súčasťou predajného prospektu fondu.**

### B. SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ

1. Fond spravuje **365.invest, správ. spol., a. s.**, so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 621 317, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 896/B (ďalej len „správca“). Správca patrí do Skupiny 365.bank, a. s. Spoločnosť pôsobila do 02.07.2021 pod obchodným menom PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.
2. Správca vznikol 3.januára 1995 na dobu neurčitú, má právnu formu akciovej spoločnosti.
3. Správca je oprávnený vytvárať a spravovať štandardné fondy alebo európske štandardné fondy na základe povolenia Ministerstva financií Slovenskej republiky udeleného rozhodnutím č. 097/1994/IS zo dňa 1. decembra 1994, právoplatným dňa 14. decembra 1994. Správca je oprávnený vytvárať a spravovať alternatívne investičné fondy a zahraničné alternatívne investičné fondy na základe povolenia NBS udeleného rozhodnutím č. ODT-6793/2014-3 zo dňa 26. februára 2015, právoplatným dňa 26. februára 2015.
4. Správci patrí za správu fondu odplata. Horná hranica výšky odplaty za správu fondu je **2,0%** z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo fonde. Aktuálna výška odplaty za správu fondu je uvedená v predajnom prospekte fondu.
5. Správca pri každom oceňovaní majetku vo fonde podľa článku G. odsek 1. tohto štatútu vypočítava odplatu za správu fondu a účtuje ju ako záväzok fondu. Odplata za správu fondu sa uhrádza správci mesačne.
6. Algoritmus výpočtu odplaty za správu fondu pri každom ocenení majetku vo fonde je nasledovný:

$$OS = NAV * \%sp * PD / 365, \text{ kde}$$

*OS – odplata za správu fondu,*  
*NAV – čistá hodnota majetku vo fonde pred výpočtom odplaty za správu fondu,*  
*%sp – percento odplaty za správu fondu*  
*PD – počet dní od posledného ocenenia.*

7. Správca môže na základe zmluvy zveriť v súlade so zákonom inej osobe, ktorá je oprávnená na výkon zverených činností, vykonávanie jednej alebo viacerých nasledujúcich činností a funkcií:
  - a) riadenie investícií,
  - b) administrácia, ktorou sa rozumie
    1. vedenie účtovníctva fondu,
    2. zabezpečovanie právnych služieb pre fond,
    3. určovanie hodnoty majetku vo fonde a určenie hodnoty podielu fondu,
    4. zabezpečovanie plnenia daňových povinností spojených s majetkom vo fonde,

5. vedenie zoznamu podielnikov,
6. rozdeľovanie a vyplácanie výnosov z hospodárenia s majetkom vo fonde,
7. vydávanie a vyplácanie podielových listov (ďalej len „PL“),
8. uzavieranie zmlúv o vydaní PL alebo o vyplatení PL a ich vyrovnanie,
9. vedenie obchodnej dokumentácie,
10. informovanie investorov a vybavovanie ich sťažností,
11. výkon funkcie dodržiavania,

c) distribúcia PL a propagácia fondu.

8. Činnosť uvedenú v odseku 7. písmeno a) tohto článku môže správca zveriť len právnickej osobe, ktorá je obchodníkom s cennými papiermi, správcovskou spoločnosťou, zahraničným obchodníkom s cennými papiermi, zahraničnou správcovskou spoločnosťou alebo inou zahraničnou osobou s povolením na riadenie portfólií podliehajúcou dohľadu v štáte, v ktorom má sídlo, ak táto osoba má vecné, personálne a organizačné predpoklady vykonávať zverenú činnosť spoľahlivo, profesionálne a účinne; výkon tejto činnosti nesmie správca zveriť depozitárovi ním spravovaným fondov.
9. Správca môže nadobúdať do vlastného majetku PL ním spravovaných fondov.

### C. DEPOZITÁR

1. Depozitárom fondu je **365.bank, a. s.**, so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 501/B.
2. Na základe depozitárskej zmluvy, je depozitár povinný vykonávať najmä tieto povinnosti: (i) viesť pre fond bežný účet, (ii) vykonávať kontrolné činnosti, (iii) vykonávať depozitársku úschovu a pokyny správcu. Depozitár zodpovedá správcovi a podielnikom fondu za škody spôsobené porušením povinností vyplývajúcich zo zákona, z tohto štatútu a z depozitárskej zmluvy pri výkone svojej činnosti, a to aj po jej skončení.
3. Depozitárovi patrí za výkon činnosti depozitára odplata. Horná hranica výšky odplaty za výkon činnosti depozitára dohodnutá v depozitárskej zmluve je **0,15%** z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo fonde. Aktuálna výška odplaty za výkon činnosti depozitára je uvedená v predajnom prospekte fondu. Výška odplaty za jeden rok výkonu činnosti depozitára uvedená v predajnom prospekte fondu obsahuje aj daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. Správca pri každom oceňovaní majetku vo fonde podľa článku G. odsek 1. tohto štatútu vypočítava odplatu za výkon činnosti depozitára a účtuje ju ako záväzok fondu. Odplata za výkon činnosti depozitára sa uhrádza depozitárovi štvrťročne.
5. Algoritmus výpočtu odplaty za výkon činnosti depozitára pri každom ocenení majetku vo fonde je nasledovný:

$$OD = NAV * \%dep * PD / 365, \text{ kde}$$

*OD – odplata za výkon činnosti depozitára,*  
*NAV – čistá hodnota majetku vo fonde po výpočte odplaty za správu fondu*  
*a pred výpočtom odplaty za výkon činnosti depozitára,*  
*%dep – percento odplaty za výkon činnosti depozitára dohodnuté v depozitárskej zmluve,*  
*PD – počet dní od posledného ocenenia.*

6. Depozitár je oprávnený požiadať správcu o preukázanie splnenia podmienok na vykonanie pokynu ustanovených zákonom a týmto štatútom. Ak na žiadosť depozitára správca splnenie týchto podmienok nepreukáže, depozitár pokyn nevykoná.
7. Pri pokyne vzťahujúcom sa na nakladanie s majetkom vo fonde:
  - a) správca si vopred vyžiada súhlas depozitára na kúpu resp. predaj cenných papierov (ďalej len „CP“) v súlade s depozitárskou zmluvou,
  - b) pokyn zaslaný depozitárovi musí obsahovať najmä: identifikáciu CP, ISIN CP, počet kusov CP, typ obchodu - kúpa/predaj CP, limitnú cenu, celkový objem obchodu, poradové číslo, dátum a čas pokynu, platnosť pokynu,
  - c) depozitár posúdi možné riziká spojené s obchodom s CP a zašle správcovi stanovisko, ktorého obsahom je súhlas/nesúhlas s predmetným obchodom,
  - d) správca na bežnom účte fondu skontroluje finančné krytie na vykonanie obchodu s CP ,
  - e) po súhlase depozitára a jeho preverení finančného krytia na obchod s CP, môže správca podať pokyn na zrealizovanie obchodu s CP.
8. Ak depozitár pri výkone svojej činnosti zistí, že správca porušil zákon alebo tento štatút, bezodkladne informuje o tejto skutočnosti NBS a správcu. Depozitár bezodkladne informuje NBS o prekročení zákonných limitov, aj keď k nim došlo v súlade so zákonom, ako aj o každej skutočnosti, ktorá môže významne ovplyvniť aktuálnu cenu PL; za významné ovplyvnenie aktuálnej ceny PL sa považuje zmena aktuálnej hodnoty PL o 10 % voči predchádzajúcemu oceneniu.

### D. ZAMERANIE A CIELE INVESTIČNEJ POLITIKY

1. Cieľom investičnej politiky fondu je dosiahnuť zhodnotenie majetku vo fonde v mene EUR prostredníctvom investícií do príslušnej triedy aktív, do ktorej možno investovať majetok fondu podľa tohto štatútu aktívnym vyhľadávaním investičných príležitostí na realitnom trhu.
2. Správca investuje zhromaždené peňažné prostriedky prostredníctvom kúpy nehnuteľností nepriamo, a to kúpou majetkových účastí v realitnej spoločnosti, ktorá nemá majetkovú účasť v inej realitnej spoločnosti, a ktorá vlastní nehnuteľnosti, ktoré sú spôsobilé pri riadnom hospodárení prinášať pravidelný a dlhodobý výnos v prospech majetku realitnej spoločnosti, v podobe inkasovaného nájmu, resp. iného pravidelného výnosu (napr. predkupné právo, právo spätnej kúpy a pod.), alebo nehnuteľností, ktoré sú spôsobilé priniesť zisk z predaja v prospech majetku realitnej spoločnosti.
3. Správca neinvestuje zhromaždené peňažné prostriedky prostredníctvom kúpy nehnuteľností priamo z majetku fondu.
4. Realitnou spoločnosťou sa rozumie obchodná spoločnosť, alebo zahraničná obchodná spoločnosť, ktorej predmetom podnikania sú tieto činnosti:
  - a) nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,
  - b) správa nehnuteľností, prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, obstarávatelské služby spojené s prenájomom nehnuteľností, obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností,
  - c) sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností,
  - d) predaj nehnuteľností,
  - e) uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
5. Majetok realitnej spoločnosti sa plánuje investovať do všetkých druhov nehnuteľností bez odvetvových charakteristík, najmä do:
  1. samostatných stavieb, budov, hál, samostatne stojacich objektov, polyfunkčných objektov vrátane príslušenstva,
  2. bytov, bytových komplexov, obchodných centier vrátane city parkov, objektov športového určenia a cestovného ruchu, priemyselných objektov vrátane príslušenstva,
  3. pozemkov,
  4. administratívnych priestorov, prevádzkových priestorov, obchodných priestorov,
  5. výrobných prevádzok vrátane príslušenstva,
  6. developerských projektov spočívajúcich vo výstavbe bytov, rodinných domov, polyfunkčných objektov, priemyselných objektov a ich zmien,
  7. rekonštrukcií objektov,
6. Realitnou spoločnosťou sa na účely tohto štatútu rozumie aj obchodná spoločnosť alebo zahraničná obchodná spoločnosť, ktorej právna forma a predmet podnikania sa zosúladí s odsekom 4 tohto článku štatútu do šiestich mesiacov od nadobudnutia majetkovej účasti v tejto obchodnej spoločnosti alebo zahraničnej obchodnej spoločnosti do majetku vo fonde.
7. Súčasťou majetku realitnej spoločnosti môže byť aj technológia alebo súbor huteľných vecí, pokiaľ sú prevažne určené na užívanie spolu s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v majetku tej istej realitnej spoločnosti, alebo pokiaľ s užívaním takejto nehnuteľnosti vzájomne súvisia.
8. Realitná spoločnosť bude nadobúdať do svojho majetku len nehnuteľnosti na území štátu, v ktorom má sídlo, v ktorom nie je obmedzené nadobúdanie nehnuteľností, a v tomto štáte existuje register nehnuteľností, do ktorého sa zapisujú vlastnícke a iné vecné práva k nehnuteľnostiam, pričom tento zápis je možné vykonať v prospech realitnej spoločnosti. Zoznam štátov, na území ktorých sa môžu nachádzať nehnuteľnosti, do ktorých realitné spoločnosti plánujú investovať ich majetok, resp. štátov, v ktorých majú sídlo realitné spoločnosti, do ktorých majetkových účastí správca plánuje investovať majetok vo fonde tvorí prílohu č. 1 tohto štatútu. Maximálny limit takej investície je 90% z hodnoty majetku vo fonde.
9. Realitná spoločnosť zabezpečuje správu nehnuteľností v jej majetku na základe zmluvného vzťahu uzavretého predovšetkým prostredníctvom subjektov skupiny 365.bank, a. s., ktoré majú na činnosti súvisiace so správou nehnuteľností príslušné podnikateľské oprávnenie.
10. Nehnuteľnosti do majetku realitnej spoločnosti sú nadobúdané na základe zmluvných vzťahov definovaných v Občianskom zákonníku, resp. v Obchodnom zákonníku, resp. v právnom poriadku príslušného štátu, v ktorom má sídlo predmetná realitná spoločnosť (najmä kúpnu zmluvou, zmluvou o dielo), a to priamo alebo prostredníctvom tretej osoby (napr. realitnej kancelárie).
11. Spôsob financovania podnikania realitnej spoločnosti je zabezpečený:
  - a) z vlastných zdrojov realitnej spoločnosti,
  - b) z majetku vo fonde (pôžičky, navýšenie základného imania realitnej spoločnosti),
  - c) z iných zdrojov (úvery, pôžičky od tretích osôb).

1. Majetok vo fonde možno v súlade s investičnou politikou fondu investovať do:
  - a) nehnuteľností, majetkových účastí v realitných spoločnostiach za podmienok uvedených v zákone,
  - b) iných aktív spĺňajúcich kritériá podľa zákona, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností,
  - c) iných prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu, ako sú uvedené v § 88 ods. 1 písm. a) až h) zákona, najviac však do výšky 10% hodnoty majetku vo fonde,
  - d) PL otvorených fondov, CP európskych fondov a CP iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, ktoré patria do kategórie krátkodobých fondov peňažného trhu, fondov peňažného trhu, dlhopisových a špeciálnych fondov, PL fondov krátkodobých investícií, dlhopisových a špeciálnych fondov spravovaných správcom (ďalej na účely tohto písm. c) len „správcom spravované fondy“) môžu byť do majetku vo fonde nadobúdané z dôvodu lepšieho prehľadu a dostupnosti informácií o podrobnom zložení majetku príslušného správcom spravovaného fondu. Správca účtuje plnú výšku vstupného poplatku vzťahujúceho sa na príslušný správcom spravovaný fond, avšak v prípade existencie inštitucionálnych tranží so zníženým vstupným poplatkom, správca využije možnosť smerovať investície fondu do týchto tranží, a tak zníži vstupný poplatok
  - e) finančných derivátov, ktoré sú v súlade s požiadavkami zákona a to na účely dosahovania výnosov ako aj na účely zabezpečenia akciového, úrokového a menového rizika fondu, ktoré je aktívne riadené:
    - 1) na účely zabezpečenia menového rizika možno používať menové futures, menové forwardy, menové swapy, menové opcie a menové warranty,
    - 2) na účely zabezpečenia akciového rizika možno používať akciové futures, forwardy, akciové swapy, akciové opcie, akciové warranty (za akcie sa považujú aj akcie realitných spoločností v majetku fondu),
    - 3) na účely zabezpečenia úrokového rizika možno používať dlhopisové futures, úrokové swapy, dlhopisové, úrokové opcie a úrokové forwardy,
    - 4) na účely dosahovania výnosov možno používať futures, opcie, forwardy, warranty a swapy, ktorých podkladovým aktívom sú akcie, akciové indexy, dlhopisy, dlhopisové indexy, cudzie meny a akcie realitných spoločností.Uvedené deriváty sú obchodované na regulovanom trhu v zmysle zákona alebo mimo regulovaného trhu v zmysle zákona, ak protistrana pri obchodoch s finančnými derivátmi uzatváranými mimo regulovaného trhu je finančná inštitúcia, ktorá podlieha dohľadu nad obozretným podnikaním ( finančnou inštitúciou sa rozumie banka, pobočka zahraničnej banky, obchodník s CP, pobočka zahraničného obchodníka s CP, správcovská spoločnosť, poisťovňa, dôchodková správcovská spoločnosť a subjekty so sídlom mimo územia Slovenskej republiky s obdobným predmetom činnosti), alebo v prípade, ak podkladovým aktívom derivátov, ktoré nie sú obchodované na regulovanom trhu, sú akcie realitných spoločností, iná právnická osoba (so sídlom v členských krajinách Európskej únie, Európskeho hospodárskeho priestoru alebo OECD), ktorá vstúpila do zmluvného vzťahu s fondom alebo s realitnou spoločnosťou, v ktorej má fond majetkovú účasť. Kritérium výberu protistrany je dôveryhodnosť a ekonomická výhodnosť obchodu.
  - f) prevoditeľných CP a nástrojov peňažného trhu prijatých na obchodovanie na trhu kótovaných CP zahraničnej burzy CP, alebo na inom regulovanom trhu v nečlenskom štáte, ak sa na tejto zahraničnej burze CP, alebo na tomto inom regulovanom trhu v zmysle zákona pravidelne obchoduje, je prístupný verejnosti a činnosť tejto burzy, alebo tohto trhu, je povolená príslušným orgánom dohľadu v štáte, v ktorom má sídlo; zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte tvorí prílohu č. 2 tohto štatútu,
  - g) prevoditeľných CP z nových emisií CP, ak emisné podmienky obsahujú záväzok, že bude podaná žiadosť o prijatie CP na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle zákona, alebo žiadosť o prijatie na obchodovanie na trh kótovaných CP zahraničnej burzy CP, alebo inom regulovanom trhu v zmysle zákona a je zo všetkých okolností zjavné, že toto prijatie sa uskutoční do jedného roka od dátumu vydania emisie; zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte pre nové emisie CP tvorí prílohu č. 3 tohto štatútu,
  - h) vkladov na bežných účtoch a na vkladových účtoch so splatnosťou na požiadanie alebo s lehotou splatnosti do 12 mesiacov v bankách so sídlom na území Slovenskej republiky, alebo v zahraničných bankách so sídlom v členskom štáte Európskej únie alebo inom štáte, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore (ďalej len „členský štát“) alebo nečlenskom štáte, ak tento nečlenský štát vyžaduje dodržiavanie pravidiel obozretného podnikania bánk, ktoré NBS považuje za rovnocenné s pravidlami podľa zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, alebo s pravidlami obozretného podnikania bánk členského štátu.
2. Najmenej 10 % hodnoty majetku vo fonde musia tvoriť:
  - a) vklady na bežných účtoch a na vkladových účtoch so splatnosťou na požiadanie alebo s lehotou splatnosti do 12 mesiacov,
  - b) PL iných otvorených fondov, CP európskych fondov alebo CP zahraničných subjektov kolektívneho investovania,
  - c) pokladničné poukážky alebo,
  - d) dlhopisy, ktoré spĺňajú podmienky zákona a majú zostatkovú dobu splatnosti najviac 3 roky.
3. Pri investovaní majetku fondu do nástrojov peňažného trhu a dlhopisov bude správca využívať ich jednotlivé druhy bez obmedzenia, môže preto ísť o dlhový CP - štátny, komunálny, vydávaný bankami a finančnými inštitúciami a inými obchodnými spoločnosťami, pričom ratingové hodnotenie nie je obmedzujúcim výberovým kritériom. Majetok vo fonde investovaný do dlhových CP nemá stanovenú maximálnu hodnotu priemernej modifikovanej durácie. Priemerná modifikovaná durácia vyjadruje pomer

zmeny hodnoty majetku vo fonde pri jednotkovej zmene úrokovej sadzby, ktorá priamo alebo nepriamo ovplyvňuje hodnotu majetku vo fonde.

4. V mimoriadnych prípadoch je možné za účelom efektívneho riadenia likvidity (napr. vo výnimočnom prípade, kedy nebude vhodné v krátkom čase speňažiť CP v majetku vo fonde a bude potrebné na základe žiadosti podielnikov vyplatiť PL fondu podľa podmienok stanovených v tomto štatúte) prijať peňažné pôžičky, alebo úvery v prospech majetku vo fonde, za podmienky, (i) že je to v súlade so záujmami podielnikov, (ii) so súhlasom depozitára (iii) a v dĺžke nevyhnutnej na splnenie účelu ich prijatia, (iv) a nie dlhšie ako so splatnosťou do jedného roka od vzniku práva čerpať úver alebo pôžičku. Fond môže prijať peňažné pôžičky alebo úvery v prospech majetku fondu od bánk, pobočiek zahraničných bánk, alebo správcu.
5. Ak je to v súlade so záujmami podielnikov a zákonom, môže realitná spoločnosť poskytnúť zo svojho majetku pôžičku správcovi v prospech majetku vo fonde, len ak má tento fond v realitnej spoločnosti majetkovú účasť, a to za účelom (i) doplnenia likvidných finančných prostriedkov do fondu kvôli dodržaniu zákonných, štatutárnych alebo interných limitov, (ii) alebo z dôvodu potreby pokrytia očakávaných spätných nákupov PL zo strany podielnikov.
6. Správca môže v súlade so zákonom z majetku vo fonde poskytnúť pôžičku len realitnej spoločnosti, v ktorej má majetkovú účasť. Účelom poskytovania pôžičiek z majetku fondu realitnej spoločnosti je v súlade so záujmami podielnikov fondu pokiaľ ide o:
  - a) úhrada kúpnej ceny nehnuteľnosti resp. jej časti (najmä na základe kúpnej zmluvy)
  - b) financovanie výstavby nehnuteľností (najmä na základe zmluvy o dielo),
  - c) úhradu dane z pridanej hodnoty (DPH), príp. dane z nehnuteľností,
  - d) financovanie prevádzkových potrieb realitnej spoločnosti,
  - e) udržanie alebo zlepšenie stavu nehnuteľností,
  - f) rekonštrukciu nehnuteľností.

Ak fond nie je jediným akcionárom alebo spoločníkom realitnej spoločnosti, pôžička poskytnutá takejto realitnej spoločnosti z majetku vo fonde musí byť zabezpečená. V zmluve o pôžičke musí byť uvedené, že ak sa predá majetková účasť v realitnej spoločnosti, pôžička je splatná do šiestich mesiacov odo dňa zániku majetkovej účasti.

7. Realitná spoločnosť môže prijať pôžičku bezhotovostným spôsobom od:
  - a) fondu (dlhodobá pôžička),
  - b) správcu (krátkodobá pôžička, ktorá môže byť nezabezpečená),
  - c) banky alebo finančnej inštitúcie (krátkodobá aj dlhodobá pôžička, ktorá môže, ale nemusí byť zabezpečená).
8. Realitná spoločnosť, v ktorej má fond majetkovú účasť, môže za účelom nadobudnutia nehnuteľnosti do majetku tejto realitnej spoločnosti, alebo udržania, alebo zlepšenia jej stavu prijať v prospech jej majetku hypotekárne úvery, alebo úvery obdobného charakteru. Poskytovanie a prijímanie pôžičiek, alebo úverov je možné len pri splnení limitov uvedených v zákone.
9. V odôvodnených prípadoch, s ohľadom na dodržiavanie odbornej starostlivosti pri správe majetku vo fonde, a pokiaľ je to v súlade s investičnou politikou fondu, sa týmto štatútom zvyšuje limit podľa zákona; hodnota prevoditeľných CP a nástrojov peňažného trhu vydaných rovnakým emitentom môže tvoriť až 10% hodnoty majetku vo fonde, pričom celková hodnota CP emitentov, ktorých prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu tvoria viac ako 5% hodnoty majetku vo fonde, nesmie prekročiť 40% hodnoty majetku vo fonde. Tento limit sa nevzťahuje na investície do majetkových účastí v realitných spoločnostiach. Fond môže nadobúdať do svojho majetku PL iných správcov spravovaných fondov.
10. Celková hodnota PL iných otvorených fondov, CP európskych fondov a CP iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania môže tvoriť spolu maximálne 10% hodnoty majetku vo fonde.
11. Po predchádzajúcom súhlase depozitára možno v prospech majetku alebo na ťarchu majetku vo fonde používať postupy a nástroje vzťahujúce sa na prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, a to len na účel efektívneho riadenia investícií majetku vo fonde, za podmienky ich využitia v rozsahu, pri ktorom sa nezmení spôsob investovania majetku vo fonde a jeho investičná stratégia určená v tomto štatúte a ktorý neprinesie ďalšie podstatné riziká v porovnaní s rizikovým profilom uvedeným v predajnom prospekte fondu pri dodržaní limitov uvedených v tomto odseku. Ak využívanie týchto postupov a nástrojov zahŕňa využívanie derivátov, limity musia byť v súlade s pravidlami obmedzenia a rozloženia rizika podľa zákona a tohto štatútu.

Používanie postupov a nástrojov podľa prvej vety musí spĺňať tieto kritériá, podmienky a limity:

- a) vzťahuje sa len na prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, do ktorých je možné investovať majetok vo fonde podľa investičnej stratégie uvedenej v tomto štatúte,
- b) je ekonomicky primerané a vykonávané nákladovo efektívnym spôsobom,
- c) využívajú sa na dosiahnutie jedného alebo viacerých cieľov:
  - 1) znižovanie rizík,
  - 2) znižovanie nákladov,
  - 3) vytváranie dodatočných zdrojov alebo príjmov fondu s úrovňou rizika, ktorá je v súlade s rizikovým profilom fondu a pravidlami obmedzenia a rozloženia rizika podľa zákona a tohto štatútu,
- d) ak sú splnené kritériá podľa písm. b) a c) možno ich použiť na preklopenie dočasnej nedostatočnej likvidity vo fonde,

- e) sú vykonávané len nasledovné typy obchodov:
- 1) dohody o predaji a spätnom nákupe („repo obchody“), ktorými sa rozumejú také obchody, pri ktorých sa z majetku vo fonde predáva majetok protistrane so záväzkom tento majetok späť odkúpiť za dohodnutú cenu v budúcnosti,
  - 2) dohody o nákupe a spätnom predaji („reverzné repo obchody“), ktorými sa rozumejú také obchody, pri ktorých sa do majetku vo fonde nadobúda majetok od protistrany so záväzkom tento majetok späť odpredať za dohodnutú cenu v budúcnosti,
  - 3) dohody o pôžičkách CP, ktorými sa rozumejú také obchody, pri ktorých sa z majetku vo fonde požičiavajú CP protistrane za dohodnutý poplatok.
- f) po dobu trvania reverzného repo obchodu fond nepredá alebo nepožičia CP, ktoré získal prostredníctvom reverzného repo obchodu a to do doby skončenia platnosti obchodu,
- g) riziko protistrany sa môže znížiť prijatím zábezpeky. Všetky aktíva získané v súvislosti s postupmi a nástrojmi na účely efektívneho riadenia investícií sa považujú za zábezpeku a musia byť v súlade s ustanoveniami zákona. Fond nemôže prijatú zábezpeku ďalej reinvestovať,
- h) celková hodnota obchodov podľa písm. e) tohto bodu štatútu, spolu môže tvoriť maximálne do 30% hodnoty majetku vo fonde,
- i) protistranou pri obchodoch uzatváraných mimo regulovaného trhu môže byť len finančná inštitúcia, ktorá podlieha dohľadu nad obozretným podnikaním, pričom finančnou inštitúciou sa rozumie banka, pobočka zahraničnej banky, poisťovňa, správcovská spoločnosť, dôchodková správcovská spoločnosť a subjekty so sídlom mimo územia Slovenskej republiky s obdobným predmetom činnosti, ktoré podliehajú dohľadu nad obozretným podnikaním rovnocenným s výkonom dohľadu NBS.
12. Majetok fondu môže byť použitý na splatenie príspevku do kapitálových fondov realitnej spoločnosti, len ak je fond jediným akcionárom alebo jediným spoločníkom realitnej spoločnosti.
13. Pri porušení limitov uvedených v tomto štatúte, pri ktorých lehota na zosúladenie nie je určená v zákone, musí správca vykonať zosúladenie do 3 mesiacov.

## **F. ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM VOFONDE**

1. Pri správe majetku vo fonde, správca koná s odbornou starostlivosťou a obozretnosťou, v najlepšom záujme podielnikov, v záujme stability trhu dodržiavaním všeobecne záväzných právnych predpisov, rozhodnutí NBS a tohto štatútu. Správca zodpovedá podielnikom, ktorých majetok spravuje vo fonde, za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia povinností vyplývajúcich zo zákona alebo tohto štatútu.
2. Správca zabezpečí, aby prijímané investičné rozhodnutia pri nakladaní s majetkom vo fonde boli vykonávané v súlade (i) s investičnou politikou a jej cieľmi, (ii) investičnou stratégiou, (iii) limitmi rizík tohto fondu. O uskutočnených obchodoch s majetkom vo fonde správca uchováva záznamy a písomnú dokumentáciu.
3. Majetok vo fonde eviduje správca oddelene od majetku v iných fondoch a od vlastného majetku. Správca vedie za fond samostatné účtovníctvo a zostavuje účtovnú závierku; účtovným obdobím je kalendárny rok.
4. Do majetku realitnej spoločnosti, v ktorej má fond majetkovú účasť, bude nadobúdaná nehnuteľnosť, ku ktorej je zriadené záložné právo len s predchádzajúcim súhlasom depozitára. K nehnuteľnosti v majetku realitnej spoločnosti, v ktorej má fond majetkovú účasť, bude možné zriadiť záložné právo len (i) s predchádzajúcim súhlasom depozitára, na účely zabezpečenia úveru v prospech majetku realitnej spoločnosti alebo na zabezpečenie úveru tretej osoby, ktorého účelom je poskytnutie peňažného prostriedku na úhradu odplaty za prevod vlastníckeho práva k takejto nehnuteľnosti na tretiu osobu. Zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti v majetku realitnej spoločnosti na účely zabezpečenia iného úveru bude možné len pri ekonomickom odôvodnení zriadenia takéhoto záložného práva.
5. Do majetku realitnej spoločnosti, v ktorej má fond majetkovú účasť, bude možno nadobudnúť nehnuteľnosť, ku ktorej bolo zriadené vecné bremeno, len (i) s predchádzajúcim súhlasom depozitára, (ii) a súvisí so správou, alebo s využitím dotknutej nehnuteľnosti. K nehnuteľnosti v majetku realitnej spoločnosti, v ktorej má fond majetkovú účasť, bude možné zriadiť vecné bremeno len s predchádzajúcim súhlasom depozitára.
6. Správca zabezpečuje výkon akcionárskych práv, výkon povinností správcu a riadne plnenie povinností depozitára vo vzťahu k realitnej spoločnosti a celkové fungovanie realitnej spoločnosti v súlade so zákonom prostredníctvom obsadenia predstavenstva alebo dozornej rady realitnej spoločnosti štatutárnymi zástupcami, alebo zamestnancami správcu, alebo prostredníctvom úpravy stanov realitnej spoločnosti.
7. Na nadobudnutie, zvýšenie, zníženie alebo zánik majetkovej účasti v realitnej spoločnosti, sa vyžaduje predchádzajúci súhlas depozitára. Predchádzajúci súhlas depozitára je potrebný aj na zmeny zakladateľskej zmluvy, alebo zakladateľskej listiny a stanov realitnej spoločnosti, ako aj na nadobúdanie/predaj nehnuteľností do/z majetku realitnej spoločnosti.
8. Stručný opis stratégie uplatňovania hlasovacích práv, ktoré sú spojené s CP v majetku vo fonde, je bezplatne prístupný v sídle správcu, na obchodných miestach správcu. Správca na požiadanie bezplatne poskytne podielnikovi podrobné informácie o opatreniach prijatých na základe tejto stratégie.
9. Pri pravidelnom oceňovaní majetku vo fonde správca zisťuje výšku výnosov z majetku vo fonde. Správca priebežne zahŕňa výnosy z majetku vo fonde vo výške výnosov z CP, nástrojov peňažného trhu a z vkladových účtov, ako aj iných výnosov priamo

súvisiacich s nakladaním s majetkom vo fonde do aktuálnej ceny už vydaných PL.

10. Okrem odplaty za správu fondu a odplaty za výkon činnosti depozitára náklady fondu tvoria:
  - a) poplatky banke, alebo pobočke zahraničnej banky za vedenie bankových účtov, prevody finančných prostriedkov na účtoch, úroky z prijatých úverov a pôžičiek,
  - b) poplatky depozitárovi, alebo zahraničnému subjektu za úschovu a správu CP,
  - c) poplatky regulovanému trhu v zmysle zákona,
  - d) poplatky subjektom zabezpečujúcim obstaranie a vyrovnanie obchodov s CP,
  - e) odplata auditorovi za overenie účtovnej závierky fondu,
  - f) náklady účtované vo fonde sú v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov; dane vzťahujúce sa na majetok vo fonde sa vypočítavajú na základe aktuálnych daňových zákonov platných v Slovenskej republike
  - g) v prípade majetkových účastí v realitnej alebo projektovej spoločnosti i, ide o náklady spojené s nadobudnutím, vlastníctvom, vykonávaním majetkových práv, predajom majetkových účastí v realitnej alebo projektovej spoločnosti vrátane primeraných nákladov na poradenskú činnosť tretích osôb.
11. Maximálna výška poplatkov za správu, ktoré môžu byť účtované fondu, európskemu fondu, alebo zahraničnému subjektu kolektívneho investovania podľa článku E. odsek 1. písmeno c) tohto štatútu, do ktorého sa plánujú investovať peňažné prostriedky fondu, nepresiahne 6% z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v príslušnom fonde, európskom fonde, alebo zahraničnom subjekte kolektívneho investovania.
12. Výška nákladov uvedených v odseku 10. tohto článku sa stanovuje podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, podľa sadzovníka poplatkov príslušného subjektu, alebo na základe zmluvy s príslušným subjektom. V prípade, ak výška poplatkov a odmien, ktoré tvoria nákladovú položku fondu bude závisieť od obchodnej dohody strán, správca sa zaväzuje, že neprekročí ceny obvyklé v mieste a čase uzavretia obchodu.
13. Ostatné náklady spojené so správou fondu znáša správca.

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

1. Oceňovanie majetku a záväzkov vo fonde uskutočňuje správca minimálne raz za kalendárny mesiac, pričom ocenenie vykoná vždy k poslednému dňu kalendárneho mesiaca. Ocenenie podľa predchádzajúcej vety správca vykoná v prvý pracovný deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Ocenenie sa vykonáva v súlade so zákonom a opatrením NBS č.13/2011. Čistá hodnota majetku vo fonde sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou majetku vo fonde a jeho záväzkami ku dňu ocenenia. Hodnotu majetku, čistú hodnotu majetku vo fonde, aktuálnu hodnotu podielu, aktualizuje správca minimálne raz mesačne podľa pravidiel definovaných v prvej a druhej vete tohto odseku.
2. Aktuálna hodnota podielu sa určí ako podiel čistej hodnoty majetku vo fonde a počtu podielov v obehu ku dňu ocenenia. Počet podielov v obehu predstavuje počet vydaných podielov znížený o počet vyplatených podielov. Výpočet aktuálnej hodnoty podielu sa vykoná na šesť desiatinných miest. Pri výpočte sa použije zaokrúhľovanie smerom nadol. Rozdiel zo zaokrúhľovania je príjmom fondu.
3. Čistú hodnotu majetku vo fonde, aktuálnu hodnotu podielu, predajnú cenu PL, nákupnú cenu PL, zverejní správca raz mesačne na [www.365invest.sk](http://www.365invest.sk), v sídle správcu, na obchodných miestach správcu a v periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcou burzové správy.
4. Hodnotu majetkovej účasti v realitnej spoločnosti určuje správca raz mesačne. Správca pri tom vychádza z opatrenia NBS č. 13/2011.
5. Hodnota majetkovej účasti v realitnej spoločnosti pri jej nadobudnutí do majetku vo fonde sa určí súčinom podielu majetkovej účasti v realitnej spoločnosti a hodnoty vlastného imania realitnej spoločnosti uvedenej v poslednej účtovnej závierke realitnej spoločnosti, upravenej o hodnotu nehnuteľného majetku v majetku realitnej spoločnosti, pričom sa použijú účtovné závierky realitnej spoločnosti, nie staršie ako jeden mesiac, a určenie hodnoty nehnuteľného majetku v realitnej spoločnosti, nie staršie ako tri mesiace, vykonané znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom podľa odseku 6 tohto článku štatútu. Hodnota majetkovej účasti v novozaloženej realitnej spoločnosti, ktorá ešte nevznikla pri jej nadobudnutí do majetku vo fonde, sa určí obstarávacou cenou majetkovej účasti v realitnej spoločnosti.
6. Nezávislého oceňovateľa a znalca, ktorí určujú hodnotu nehnuteľností v majetku v realitnej spoločnosti, určuje správca po dohode s depozitárom. Odmeňovanie znalcov a nezávislých oceňovateľov sa riadi vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov.
7. V prípade, že správca dodatočne zistí chybu pri ocenení majetku a záväzkov vo fonde, alebo nezrovnalosť pri výpočte aktuálnej hodnoty podielu, ktorá bude menšia ako 0,2% z aktuálnej hodnoty podielu, správca nie je povinný odškodniť podielnikov v rámci vzniknutého rozdielu z nezrovnalosti v stanovení aktuálnej hodnoty podielu. V prípade, že táto nezrovnalosť dosiahne minimálne 0,2% z aktuálnej hodnoty podielu, správca pristúpi k odškodneniu podielnikov podľa princípu spravodlivého zaobchádzania s podielníkmi. Správca odškodní podielnikov buď (i) spôsobom bezodkladného vydania PL fondu v hodnote zodpovedajúcej tejto nezrovnalosti, najmenej však vo výške aktuálnej hodnoty podielu fondu, bez vstupného poplatku, (ii) alebo finančným vyrovnaním v rovnakej hodnote. Predstavenstvo správcu môže rozhodnúť o odškodnení podielnikov aj v prípade, že nezrovnalosť v stanovení

aktuálnej hodnoty podielu bude menšia ako 0,2% z aktuálnej hodnoty podielu, najmä ak niektorému z podielnikov vznikla v dôsledku takejto nezrovnalosti významná škoda. V prípade ak správca dodatočne zistí chybu pri ocenení majetku a záväzkov vo fonde alebo nezrovnalosť pri výpočte aktuálnej hodnoty podielu, ktorá dosiahne minimálne 0,2% z aktuálnej hodnoty podielu a táto nezrovnalosť je v prospech podielnikov, správca je povinný vložiť z vlastného majetku do majetku fondu chýbajúce peňažné prostriedky v dôsledku tejto nezrovnalosti, ktoré si následne môže nárokovať od dotknutých podielnikov.

## H. SPÔSOB ZVEREJŇOVANIA SPRÁV O HOSPODÁRENÍ S MAJETKOM VO FONDĚ

1. Správca zostaví a zverejní:
  - a) najneskôr do štyroch mesiacov po uplynutí kalendárneho roka správu o hospodárení s majetkom vo fonde za uplynulý kalendárny rok (ďalej len „ročná správa“),
  - b) najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí prvých šiestich mesiacov kalendárneho roka správu o hospodárení s majetkom vo fonde za prvých šesť mesiacov kalendárneho roka (ďalej len „polročná správa“).
2. Správca sprístupní ročnú správu a polročnú správu na [www.365invest.sk](http://www.365invest.sk) a v listinnej podobe alebo na trvanlivom médiu v sídle správcu, v sídle depozitára a na obchodných miestach správcu.

## I. PODIELOVÝ LIST POSTUP A PODMIENKY VYDÁVANIA A VYPLATENIA, HORNÁ HRANICA VÝŠKY POPLATKOV SPOJENÝCH S VYDANÍM A VYPLATENÍM A SPÔSOB ICHURČOVANIA

1. PL je CP, ktorý znie na jeden podiel podielníka na majetku vo fonde, s ktorým je spojené právo podielníka na zodpovedajúci podiel na majetku vo fonde a právo podieľať sa na výnose z tohto majetku. PL zakladá rovnaké práva všetkých podielnikov.
2. PL fondu nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ani zaradené do zoznamu mnohostranného obchodného systému.
3. PL sa vydáva v zaknihovanej podobe na meno. Hodnota PL sa rovná hodnote podielu vyjadrenej v mene EUR. Počiatočná hodnota jedného podielu bola stanovená v hodnote 0,010000 EUR. Aktuálna hodnota podielu sa rovná aktuálnej cene PL. Správca bude tri mesiace odo dňa začatia vydávania PL určovať aktuálnu cenu PL, ktorá sa bude rovnať počiatočnej hodnote podielu.
4. PL sú evidované správcom na účte majiteľa PL v rámci samostatnej evidencie v zmysle zákona, pričom spôsob a postup vedenia samostatnej evidencie je upravený v Spoločnom prevádzkovom poriadku správcu a depozitára, ktorý je zverejnený v sídle depozitára a správcu, na webovom sídle depozitára a správcu, a na obchodných miestach správcu. Pokiaľ sa podielník nedohodne so správcom inak, môže mať zriadený len jeden účet majiteľa. Účet majiteľa sa zriaďuje na základe rámcovej zmluvy medzi investorom a správcom, ktorá vytvára právny rámec pre jednorazové a/alebo budúce opakované vydávania a vyplácanie PL (ďalej len „Rámcová zmluva“). Zriadenie účtu majiteľa je nevyhnutnou podmienkou vykonávania viacnásobných a/alebo opakovaných zadávaní pokynov, obsahom ktorých je žiadosť o vydanie a/alebo vyplatenie PL, alebo žiadosti na iné transakcie s PL vykonávané majiteľom účtu podľa tohto článku.
5. Investor je povinný pri vstupnej (prvej) investícii do fondu uzavrieť Rámcovú zmluvu na obchodnom mieste správcu alebo prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie (ďalej len „elektronicky“), a následne alebo súčasne s uzavretím Rámcovej zmluvy podať Žiadosť o vydanie podielových listov (ďalej len „Žiadosť o vydanie PL“) (v listinnej alebo elektronickej podobe).
6. **Žiadosť o vydanie PL v listinnej podobe** je úplná, pokiaľ sú vyplnené všetky údaje uvedené na predtlačí určenej správcovi, je investorom alebo podielníkom podpísaná a totožnosť investora alebo podielníka bola overená. Ak peňažné prostriedky vo výške predajnej ceny PL nie sú pripísané na určený účet fondu do 90 dní od doručenia úplnej Žiadosti o vydanie PL správcovi, Žiadosť o vydanie PL stráca platnosť.  
**Žiadosť o vydanie PL v elektronickej podobe** podaná prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie je úplná, pokiaľ na základe takejto žiadosti správca môže jednoznačne identifikovať investora a/alebo podielníka a určiť obsah jeho vôle.
7. Žiadosť o vydanie PL prostredníctvom iných prostriedkov diaľkovej komunikácie je úplná, pokiaľ na základe tejto žiadosti správca môže jednoznačne identifikovať investora a/alebo podielníka a určiť obsah jeho vôle. Ak peňažné prostriedky vo výške predajnej ceny PL nie sú pripísané na určený účet fondu do 90 dní od doručenia úplnej Žiadosti o vydanie PL správcovi, Žiadosť o vydanie PL stráca platnosť.
8. Správca na základe úplnej žiadosti o vydanie PL, doručenej správcovi vydá PL za predajnú cenu PL. Predajná cena PL predstavuje súčet aktuálnej ceny PL platnej k rozhodujúcemu dňu podľa tohto odseku a vstupného poplatku, ktorý je príjmom správcu. Horná hranica výšky vstupného poplatku je 5% z aktuálnej ceny PL a účtuje sa formou zrážky z predajnej ceny PL. Aktuálna výška vstupného poplatku je uvedená v kľúčových informáciách pre investorov a v predajnom prospekte fondu. Správca eviduje všetky prijaté a úplné Žiadosti o vydanie PL spolu s prijatými peňažnými prostriedkami za obdobie od posledného ocenenia v zmysle čl. G ods. 1 tohto štatútu. Správca vydáva PL minimálne raz mesačne, pričom platí, že rozhodujúci deň pre stanovenie aktuálnej ceny PL je deň ocenenia v zmysle čl. G ods. 1 tohto štatútu, ktorý nasleduje po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
  - a) doručenie úplnej Žiadosti o vydanie PL,
  - b) prijatie peňažných prostriedkov v zodpovedajúcej výške.Správca vydá PL bezodkladne v prvý pracovný deň nasledujúci po vykonaní ocenenia podľa čl. G ods. 1 tohto štatútu, nasledujúceho po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
  - a) doručenie úplnej Žiadosti o vydanie PL,



b) prijatie peňažných prostriedkov v zodpovedajúcej výške.

Správca eviduje peňažné prostriedky podielníka vo výške predajnej ceny PL na osobitnom účte nepriradených platieb, ktoré sú identifikované a priradené k príslušným žiadosťam o vydanie PL prijatým od posledného ocenenia alebo platby, ktoré nie je možné identifikovať a priradiť k príslušným žiadosťam

9. Výšku vstupného poplatku môže správca znížiť s ohľadom na objem investovaných peňažných prostriedkov do fondu, pričom správca uplatňuje princíp spravodlivého zaobchádzania so všetkými investormi.
10. Ak správca nedokáže identifikovať peňažné prostriedky pripísané na určený účet fondu a/alebo ich priradiť doručenej Žiadosti o vydanie PL, správca peňažné prostriedky bezodkladne, najneskôr v lehote 90 kalendárnych dní, odo dňa ich pripísania na určený účet fondu vráti tým istým spôsobom, akým boli na účet podielového fondu pripísané. Aby správca mohol jednoznačne identifikovať platbu, musí byť pri úhrade peňažných prostriedkov uvedený správny variabilný symbol, ktorým je rodné číslo podielníka alebo investora, u právnickej osoby IČO, alebo iné identifikačné číslo pridelené podielníkovi správcovi a správny špecifický symbol, ktorým je číslo Žiadosti o vydanie PL, a súčasne peňažné prostriedky musia byť pripísané na určený účet fondu uvedený na predtlačí v Žiadosti o vydanie PL.
11. Pokiaľ na určený účet fondu investor alebo podielník uhradí inú sumu než uviedol v Žiadosti o vydanie PL, platí nevyvrátiteľná právna domnienka, že investor alebo podielník uhradením inej výšky sumy prejavil vôľu o vydanie PL v sume, ktorú uhradil na určený účet fondu. Správca vydá PL v sume, ktorá bola pripísaná na určený účet fondu, a takúto pripísanú sumu bude Správca považovať za predajnú cenu PL. Pripísaná suma na určený účet fondu musí byť aspoň vo výške vstupnej alebo následnej investície.
12. Správca môže odmietnuť vydať PL, najmä ak ide o neobvykle vysokú sumu, alebo ak je podozrenie, že peňažné prostriedky pochádzajú z trestnej činnosti alebo financovania terorizmu.
13. Na základe podanej Žiadosti o vydanie PL a uzavretej Rámcovej zmluvy môže podielník vykonať následnú investíciu do fondu. Správca vydá PL na základe zaslania peňažných prostriedkov na určený účet fondu s použitím identifikátorov definovaných v ods. 10. tohto článku. Výška následnej investície je uvedená v predajnom prospekte fondu.
14. Správca môže pravidelne vydávať PL na základe podmienok stanovených investorom v Žiadosti o vydanie PL v s programom investičného sporenia. Žiadosťou o vydanie PL v programe investičného sporenia sa rozumie žiadosť o vydanie PL, na základe ktorej investor vyjadruje svoju vôľu pravidelne poukazovať peňažné prostriedky na určený účet fondu a nadobúdať za ne PL fondu za predajnú cenu PL určenú k rozhodujúcemu dňu, ktorým je deň pripísania peňažných prostriedkov vo výške predajnej ceny PL na účet fondu. Na vydávanie PL v rámci programu investičného sporenia sa vzťahujú odseky 5. až 14. tohto článku rovnako. Podrobnosti pravidelného investičného sporenia sú uvedené v predajnom prospekte fondu zverejnenom na [www.365invest.sk](http://www.365invest.sk).
15. Správca **vyplatí PL** na základe úplnej žiadosti o vyplatenie podielových listov (ďalej len „Žiadosť o vyplatenie PL“) doručenej správcovi za nákupnú cenu PL. **Nákupná cena PL** predstavuje rozdiel aktuálnej ceny PL platnej k rozhodujúcemu dňu podľa tohto odseku a výstupného poplatku, ktorý je príjmom správcu. Horná hranica výšky výstupného poplatku je 5% z aktuálnej ceny PL. Aktuálna výška výstupného poplatku je uvedená v kľúčových informáciách pre investorov a v predajnom prospekte fondu. Správca eviduje všetky prijaté a úplné Žiadosti o vyplatenie PL za obdobie od posledného ocenenia v zmysle čl. G ods. 1 tohto štatútu. Správca vypláca PL minimálne raz mesačne, pričom platí, že **rozhodujúcim dňom** pre stanovenie aktuálnej ceny PL správcovi je vždy deň ocenenia v zmysle čl. G ods. 1 tohto štatútu. Správca vyplatí PL bezodkladne v prvý pracovný deň nasledujúci po vykonaní ocenenia podľa čl. G ods. 1 tohto štatútu, ak bola správcovi v období od posledného ocenenia Žiadosť o vyplatenie PL doručená. Správca nebude výstupný poplatok účtovať, ak súčet vstupného poplatku a výstupného poplatku prekročí 5 % z aktuálnej ceny PL v čase jeho vyplatenia.
16. Žiadosť o vyplatenie PL sa podáva len v listinnej podobe, je úplná, ak je podielníkom podpísaná a sú vyplnené všetky povinné údaje uvedené na predtlačí určenej správcovi. Ak Žiadosť o vyplatenie PL neobsahuje všetky požadované náležitosti, a podielník nedoplní alebo neopraví Žiadosť o vyplatenie PL do 90 kalendárnych dní od jej doručenia správcovi, Žiadosť o vyplatenie PL stráca platnosť. Správca si vyhradzuje právo neakceptovať Žiadosť o vyplatenie PL podanú iným spôsobom než na predtlačí určenej správcovi.
17. Správca uhradí peňažné prostriedky z vyplatenia PL v prospech peňažného účtu určeného podielníkom v Žiadosti o vyplatenie PL alebo v hotovosti prostredníctvom šekovej poukážky na adresu trvalého pobytu podielníka, a to za podmienky, že ide o adresu na území Slovenskej republiky. Vyplatením PL zaniká, a správca ho odpíše z účtu majiteľa PL.
18. Na základe žiadosti podielníka, môže byť vyplatenie PL spojené so súčasným vydaním PL iného fondu spravovaného správcovi. Na prestup medzi fondmi sa primerane použijú ustanovenia tohto článku. Podrobnosti o prestupe medzi fondmi sú uvedené v predajnom prospekte fondu.
19. Správca môže vyhlásením podmienok marketingovej akcie na [www.365invest.sk](http://www.365invest.sk), v sídle správcu a na obchodných miestach správcu pristúpiť k zníženiu resp. odpusteniu uplatňovania poplatkov, najmä vstupného poplatku, výstupného poplatku, a to aj pri presune investície medzi fondmi. Má sa za to, že investor, ktorý počas trvania marketingovej akcie doručí správcovi Žiadosť o vydanie PL a uhradí peňažné prostriedky vo výške predajnej ceny PL podľa odseku 8. tohto článku, a/alebo podielník ktorý počas trvania marketingovej akcie uhradí peňažné prostriedky vo výške predajnej ceny PL podľa odseku 13 tohto článku, a/alebo podielník požiadajú o prestup medzi fondmi podľa odseku 18 tohto článku, akceptuje podmienky marketingovej akcie, pokiaľ v Žiadosti o vydanie PL nie je dohodnuté inak.

20. Správca môže v mimoriadnych prípadoch, pokiaľ je to v záujme podielnikov, najdlhšie však na 12 mesiacov, pozastaviť vyplácanie PL. O dôvodoch, dobe pozastavenia vyplácania PL a o obnovení vyplácania PL, správca bezodkladne informuje podielnikov na [www.365invest.sk](http://www.365invest.sk), v sídle správcu a na obchodných miestach správcu. Od začiatku doby pozastavenia vyplácania PL, správca nesmie vyplácať ani vydávať PL fondu. Zákaz sa vzťahuje aj na vyplatenie a vydanie PL, o ktorých vyplatenie alebo vydanie bolo požadované do doby pozastavenia vyplácania PL, a pri ktorých ešte nedošlo k ich vyplateniu alebo vydaniu. Po obnovení vydávania a vyplácania PL, správca vydá alebo vyplatí PL, ktorých vydávanie alebo vyplácanie bolo pozastavené, a to za aktuálnu cenu PL ku dňu obnovenia vyplácania PL.
21. Podielnik nemá právo na úrok z omeškania za dobu pozastavenia vyplácania PL; to neplatí, ak správca bol v omeškaní už v čase pozastavenia vyplácania PL, alebo ak NBS zrušila rozhodnutie správcu pozastaviť vyplácanie PL.
22. Správca počas plynutia lehoty na opravu a/alebo doplnenie Žiadosti o vydanie PL uvedenej v odseku 6. a 7. tohto článku alebo Žiadosti o vyplatenie PL uvedenej v odseku 16. tohto článku, nie je v omeškaní s vydaním PL alebo vyplatením PL.
23. Žiadosť o pravidelné vyplácanie PL (ďalej len „žiadosť o pravidelné vyplácanie PL“) sa podáva len v listinnej podobe a na vybraných obchodných miestach správcu zverejnených na [www.365invest.sk](http://www.365invest.sk). V Žiadosti o pravidelné vyplácanie PL si podielnik určí dátum pravidelného vyplácania, počet PL, alebo presnú výšku sumy určenú na pravidelné vyplácanie. Správca bude vykonávať jednotlivé vyplácanie PL bez zbytočného odkladu, za nákupnú cenu PL určenú k rozhodujúcemu dňu. Minimálna výška sumy určená na pravidelné vyplácanie PL nemôže byť nižšia ako 15 EUR. Pokiaľ hodnota vydaných PL počas pravidelného vyplácania klesne pod hodnotu 15 EUR, alebo klesne pod hodnotu podielnikom zvolenej sumy, správca si vyhradzuje právo vyplatiť všetky vydané PL. Pokiaľ má podielnik zriadený program investičného sporenia, môže Žiadosť o pravidelné vyplácanie PL vydaných v rámci programu investičného sporenia podať až po uplynutí minimálnej doby sporenia.
24. Na pravidelné vyplácanie PL sa primerane vzťahujú odseky 15 až 23 tohto článku, vrátane účtovania zrážkovej dane, ktorej výška a spôsob výpočtu je uvedený v predajnom prospekte, ako aj výstupného poplatku, ktorého aktuálna výška je uvedená v predajnom prospekte.

#### **J. POSTUP PRI ZMENE ŠTATÚTU**

1. Správca je oprávnený vykonať zmeny tohto štatútu počas trvania zmluvného vzťahu medzi správcou a podielnikom v závislosti na zmene zákona alebo iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo na základe rozhodnutia NBS, alebo na základe zmeny obchodnej politiky správcu.
2. Zmeny štatútu schvaľuje predstavenstvo správcu.
3. Ak predstavenstvo správcu nerozhodne o neskoršom dátume účinnosti zmeny štatútu sú účinné odo dňa bezprostredne nasledujúceho po dni v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia NBS o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu štatútu alebo odo dňa bezprostredne nasledujúceho po dni nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia NBS, ktorým boli nariadené zmeny štatútu podľa zákona.
4. Zmeny štatútu vrátane úplného znenia štatútu budú zverejnené v sídle správcu, v sídle depozitára, na [www.365invest.sk](http://www.365invest.sk), obchodných miestach správcu spolu s oznámením o dátume účinnosti. Nadobudnutím účinnosti zmien štatútu, stráca platnosť predchádzajúce znenie štatútu.
5. Správca na požiadanie, bezplatne doručí investorovi v listinnej podobe aktuálne znenie štatútu.
6. Informáciu o zlúčení fondu s iným fondom, alebo informáciu o prevode správy fondu na inú správcovskú spoločnosť, správca zverejní spôsobom podľa odseku 4 tohto článku.

#### **K. POSTUP PRI ZMENE PREDAJNÉHO PROSPEKTU FONDU A KLÚČOVÝCH INFORMÁCIÍ PRE INVESTOROV**

1. Správca je oprávnený vykonať zmeny predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov počas trvania zmluvného vzťahu medzi správcou a podielnikom v závislosti na zmene štatútu, zákona alebo iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo na základe rozhodnutia NBS, alebo na základe zmeny obchodnej politiky správcu.
2. Zmeny predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov schvaľuje predstavenstvo správcu a nadobúdajú účinnosť dňom rozhodnutia predstavenstva správcu. Zmeny nadobúdajú platnosť v deň rozhodnutia predstavenstva. Pokiaľ predstavenstvo neurčí iný deň účinnosti, zmeny sú účinné deň nasledujúci po dni rozhodnutia predstavenstva správcu o zmene predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov
3. Zmeny predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov, vrátane ich úplného znenia budú zverejnené v sídle správcu, v sídle depozitára, na [www.365invest.sk](http://www.365invest.sk), na obchodných miestach správcu spolu s oznámením o dátume účinnosti. Nadobudnutím účinnosti zmien predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov, stráca platnosť a účinnosť ich predchádzajúce znenie. S aktuálnym platným a účinným znením predajného prospektu je možné sa oboznámiť na [www.365invest.sk](http://www.365invest.sk).
4. Správca na požiadanie bezplatne doručí investorovi v listinnej podobe predajný prospekt fondu a kľúčové informácie pre investorov fondu.

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

1. Štatút je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy podielníka so správcom. Podielnik akceptuje ustanovenia štatútu nadobudnutím PL.
2. Peňažné prostriedky získané vydávaním PL a majetok za ne nadobudnutý vo fonde, sú spoločným majetkom podielníkov. Každý podielnik môže uplatňovať svoje práva voči správcovi samostatne.
3. Zoznam obchodných miest správcu je zverejnený na [www.365invest.sk](http://www.365invest.sk).
4. Znenie tohto štatútu schválila NBS rozhodnutím o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu štatútu zo dňa 15.12.2021 sp.: NBS1-000-064-495, č. z 100-000- 322-218, právoplatným dňa 16.12.2021
5. Tento štatút nadobúda účinnosť dňa 01.01.2022 .
6. Nadobudnutím účinnosti tohto štatútu, stráca platnosť a účinnosť štatút zo dňa 18.06.2021 s účinnosťou od 03.07.2021, schválený rozhodnutím NBS č. sp.: NBS1-000-061-626 č. z.: 100-000-292-530 o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu tohto štatútu zo dňa 18.06.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.06.2021.

#### **M. VYHLÁSENIE PREDSTAVENSTVA**

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

V Bratislave dňa 25.11. 2021

.....  
Ing. Juraj Bielik  
člen predstavenstva

.....  
Mgr. Ivana Kubisová  
člen predstavenstva

## **PRÍLOHA Č. 1**

**Zoznam štátov, na území ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti, do ktorých realitné spoločnosti plánujú investovať ich majetok, resp. štátov, v ktorých majú sídlo realitné spoločnosti, do ktorých majetkových účastí správca plánuje investovať majetok vo fonde**

Členské štáty Európskej únie; štáty, ktoré sú súčasťou Európskeho hospodárskeho priestoru; Austrália, Čile, Island, Izrael, Japonsko, Kanada, Kórea, Mexiko, Nový Zéland, Nórsko, Turecko, Švajčiarsko, USA.

## **PRÍLOHA Č. 2**

**Zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte**

American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Belgrade Stock Exchange, Bolsa de Valores do Rio de Janeiro, Bolsa Mexicana de Valores, Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, Istanbul Stock Exchange, Korea Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, National Stock Exchange of India Ltd., New York Stock Exchange Inc., New Zealand Stock Exchange, Osaka Securities Exchange, Shanghai Stock Exchange, Shenzhen Stock Exchange, Singapore Exchange Securities Trading Ltd., Taiwan Stock Exchange, The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange, Zagreb Stock Exchange.

## **PRÍLOHA Č. 3**

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

American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, New York Stock Exchange Inc., The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange, Zagreb Stock Exchange.