



**AGENTÚRA**

štátom podporovaného  
nájomného bývania

*Sme tvoja cesta za domovom*

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vec:                 | <b>Vyhodnotenie splnenia kritérií výberu investičného partnera vo vzťahu k záujemcovi o postavenie investičného partnera, spoločnosti Slovak Affordable Living SICAV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Hodnotenie vykonal:  | predstavenstvo Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania:<br>JUDr. Eva Lisová, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ<br>Mgr. Boris Cehlárik, člen predstavenstva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dátum hodnotenia:    | 31.03.2025 do 02.04.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Predložené podklady: | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Žiadosť spoločnosti Slovak Affordable Living SICAV o získanie postavenia investičného partnera zo dňa 05.03.2025</li><li>2. Výpis spoločnosti Slovak Affordable Living SICAV z obchodného registra Amt für Justiz Fürstentum Liechtenstein Handelsregister, Lichtenštajnské kniežatstvo zo dňa 25.02.2025</li><li>3. Výpis spoločnosti Trinity Partners AG z obchodného registra Amt für Justiz Fürstentum Liechtenstein Handelsregister, Lichtenštajnské kniežatstvo zo dňa 28.02.2025</li><li>4. Štatút - investičný prospekt subjektu kolektívneho investovania spoločnosti Slovak Affordable Living SICAV s úradným prekladom III. Časti čl. 28/Február 2025</li><li>5. Čestné vyhlásenie spoločnosti Slovak Affordable Living SICAV zo dňa 04.03.2025</li><li>6. Čestné vyhlásenie spoločnosti Trinity Partners AG zo dňa 04.03.2025</li></ol> |
| Výsledok hodnotenia: | <b>Slovak Affordable Living SICAV, so sídlom Städtle 17, 9490 Vaduz, Lichtenštajnské kniežatstvo, IČO FL-0002.737.795-6, zapísaná v Obchodnom registri Amt für Justiz Fürstentum Liechtenstein Handelsregister, Lichtenštajnské kniežatstvo spĺňa všetky kritériá výberu investičných partnerov v zmysle uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 693 z 13.11.2024 s tým, že spoločnosť Slovak Affordable Living SICAV bude povinná preukázať najneskôr do 18 mesiacov od nadobudnutia účinnosti investičnej zmluvy súčet objemu čistej hodnoty aktív všetkých jeho podfondov vo výške najmenej 100 mil. EUR.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Odôvodnenie:         | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Podľa bodu 3 a 10 uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 693 z 13.11.2024:<br/>„3. záujemca o získanie postavenia investičného partnera nemá finančné záväzky po lehote splatnosti voči Slovenskej republike a voči štátu, na</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



území ktorého je registrovaný s tým, že vyššie uvedené kritérium v tomto bode 3 musí spĺňať súčasne každý spoločník alebo akcionár záujemcu,“

a

„10. kritériá podľa bodov 1 a 2 a bodov 4 až 8 sa budú považovať bez ďalšieho za splnené, ak záujemcom o získanie postavenia investičného partnera, je subjekt kolektívneho investovania<sup>5</sup>, vytvorený a spravovaný správcovskou spoločnosťou alebo zahraničnou správcovskou spoločnosťou s povolením na vytváranie a spravovanie subjektov kolektívneho investovania udeleným podľa osobitného predpisu<sup>6</sup>, má miesto usadenia v štáte, ktorý je členom Európskej únie, alebo štáte, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore, a ktorého opis investičných politík a investičnej stratégie spočíva najmä v nadobúdaní, prevádzke a správe bytových domov podľa osobitného predpisu<sup>7</sup> a ktorého súčet objemu čistej hodnoty aktív všetkých jeho podfondov (s rovnakou investičnou politikou a investičnou stratégiou vyžadovanou v tomto kritériu) je ku dňu uzatvorenia Investičnej zmluvy<sup>8</sup>, najneskôr však do 18 mesiacov od nadobudnutia jej účinnosti najmenej 100 000 000,- EUR; po dosiahnutí tejto hranice nesmie objem súčtu čistej hodnoty aktív všetkých jeho podfondov (s rovnakou investičnou politikou a investičnou stratégiou vyžadovanou v tomto kritériu) klesnúť pod jej minimálnu úroveň.“

2. Z posudzovaných dokladov vyplýva, že:

- (i) spoločnosť Slovak Affordable Living SICAV je subjektom kolektívneho investovania s právnou subjektivitou,
- (ii) spoločnosť Slovak Affordable Living SICAV je vytvorená a spravovaná zahraničnou správcovskou spoločnosťou Trinity Partners AG so sídlom Städtle 17, 9490 Vaduz, Lichtenštajnské kniežatstvo, Id. č. FL-0002.335.673-6, zapísaná v obchodnom registri Amt für Justiz Fürstentum Liechtenstein Handelsregister, Lichtenštajnské kniežatstvo, ktorá disponuje povolením na vytváranie a spravovanie subjektov kolektívneho investovania,
- (iii) spoločnosť Slovak Affordable Living SICAV má schválenú investičnú politiku a stratégiu, ktorá v sebe zahŕňa nadobúdanie, prevádzku a správu



bytových domov na účely štátom podporovaného nájomného bývania,

- (iv) spoločnosť Slovak Affordable Living SICAV nemá k momentu posudzovania splnenia kritérií súčet objemu čistej hodnoty aktív všetkých jeho podfondov vo výške najmenej 100 mil. EUR a bude povinná preukázať najneskôr do 18 mesiacov od nadobudnutia účinnosti investičnej zmluvy súčet objemu čistej hodnoty aktív všetkých jeho podfondov vo výške najmenej 100 mil. EUR,
- (v) spoločnosť Slovak Affordable Living SICAV nemá záväzky po lehote splatnosti voči Slovenskej republike,
- (vi) spoločnosť Slovak Affordable Living SICAV nemá záväzky po lehote splatnosti voči Lichtenštajnskému kniežatstvu,
- (vii) spoločnosť Trinity Partners AG nemá záväzky po lehote splatnosti voči Slovenskej republike,
- (viii) spoločnosť Trinity Partners AG nemá záväzky po lehote splatnosti voči Lichtenštajnskému kniežatstvu a
- (ix) skutočnosti uvedené v odseku (iv) vyššie budú zohľadnené v návrhu investičnej zmluvy.