

## Klíčové informace pro investory

Tento dokument obsahuje klíčové informace pro investory o tomto Fondu. Nejedná se o marketingový materiál. Tyto informace odpovídají zákonu o kolektivním investování a jejich cílem je pomoci vám pochopit povahu a rizika spojená s investováním do tohoto Fondu. Měli byste si tyto informace přečíst, abyste byli schopni učinit informované rozhodnutí, zda do Fondu investovat.

### Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. („Fond“) Tento Fond spravuje IAD Investments, správ. spol., a.s. („Společnost“)

#### Cíle a investiční politika

Cílem je dosáhnout pro podílníky výnos na úrovni vývoje realitního trhu prostřednictvím využívání vhodných investičních příležitostí na realitním trhu i prostřednictvím efektivního výkonu správy jednotlivých nemovitostí. Fond investuje zejména do realitních aktiv: nemovitostí v oblasti bydlení, administrativy, logistiky, obchodu a cestovního ruchu formou přímých investic, tak i nepřímo prostřednictvím investic do realitních společností v těchto segmentech realitního trhu. Investice budou zejména v CZK, EUR, USD. Fond investuje do finančních derivátů za účelem zajištění majetku Fondu proti akciovému, úrokovému a měnovému riziku a za účelem dosažení dodatečného výnosu portfolia.

Společnost investuje majetek ve Fonde na základě vlastního uvážení.

Pokud je to v zájmu podílníků, Fond může nabývat do majetku i cenné papíry společností ze skupiny s úzkými vazbami, do které patří Společnost.

Investor může denně požadovat vyplacení podílových listů, které mu budou vyplaceny bez zbytečné prodlevy, nejpozději však do 12 měsíců od obdržení úplné žádosti. Společnost může v mimořádných případech pozastavit vyplacení podílových listů na 12 měsíců, a to jen pokud je to v zájmu podílníků.

Výnosy z majetku ve Fondu jsou obsaženy v aktuální ceně již vydaných podílových listů.

**Doporučení:** Tento Fond nemusí být vhodný pro investory, kteří plánují použít své prostředky ve lhůtě kratší než 5 let.

Seznam států a mezinárodních organizací, jejichž cenné papíry mohou tvořit více než 35% majetku ve Fondu je uveden v Příloze č.1 statutu.

#### Rizikový profil a profil výnosnosti

##### Ukazatel rizik a výnosů

Nižší riziko

Vyšší riziko

typicky nižší výnosy

typicky vyšší výnosy

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

- Ukazatel rizika vychází z historických údajů o Fondu a není indikátorem jeho budoucího rizikového profilu
- Kategorie rizika a výkonnosti Fondu není zaručena a může se v budoucnu měnit
- Ani nejnížší kategorie rizika "1" neznamená "bez rizika"

Prvý realitný Fond je zařazen do kategorie 2, protože hodnota podílu se výrazněji nemění a je možné dosáhnout mírně vyšší zisk

Přehled rizik relevantních pro Fond, která nejsou dostatečně zohledněna v ukazateli rizika, protože nemají bezprostřední vliv:

- Riziko realitního trhu - vývoj obsazenosti nemovitostí, vývoj ceny nájemného
- Riziko technického stavu nemovitostí a živelné pohromy způsobující případné výrazné poškození nemovitosti
- Riziko likvidity (za určitých okolností může být ve Fondu velký objem majetku vázán v nástrojích s nízkým stupněm likvidity, což může mít vliv na schopnost Fondu vyplácet podílové listy)
- Úvěrové riziko (Fond může investovat menší část majetku do dluhových cenných papírů, jejichž hodnota úzce souvisí s bonitou emitenta)
- Vliv investičních technik (Fond používá deriváty za účelem dosažení výnosů a zabezpečení proti riziku, deriváty nesou riziko protistrany)

## Poplatky

Poplatky, které platíte, slouží k úhradě nákladů na provozování Fondu, včetně nákladů na marketing a distribuci Fondu. Tyto poplatky snižují potenciální růst investice.

Jednorázové poplatky odečtené před nebo po investici	
Vstupní poplatek	3 %
Výstupní poplatek	0 %
Maximum, které může být uplatněné z Vaší investice	
Poplatky ve Fondu uplatněné během roku	
Průběžné poplatky	1,95 %
Poplatek za výkonnost	10% - uplatní se pouze pokud kurz Fondu přesáhne hodnotu nejvyššího kurzu Fondu, poplatek se počítá z podílu těchto dvou kurzů.

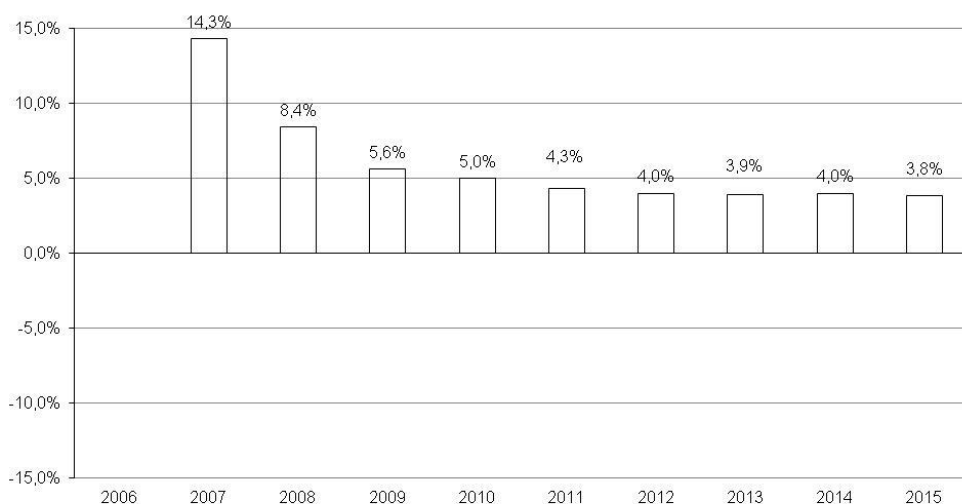
Uvedený **vstupní** a **výstupní** poplatek jsou maximální hodnoty. V jednotlivých případech můžete platit méně. Více informací o poplatcích a nákladech **najdete v odst. 1.13. a 1.14. prodejního prospektu Fondu** v sídle Společnosti, u depozitáře, na [www.iad.sk/cz](http://www.iad.sk/cz) nebo Vám je poskytne finanční zprostředkovatel.

**Průběžné poplatky** se mohou každoročně lišit. Nejsou zahrnuty: poplatek za výkonnost, transakční náklady s výjimkou vstupních a výstupních poplatků placených fondem při investicích do jiných fondů (ETF).

**Poplatky za služby související s účtem, resp. doplňkové služby:** mimořádný výpis z konta podílníka: 1,60 EUR s DPH, vygenerování nových přístupových údajů k využívání služby zabezpečeného přístupu k údajům nebo opětovné zaslání přístupových údajů: 1,60 EUR s DPH.

\* týká se podílových listů pořízených mimo produktů nebo vyhlášených akcí

## Minulá výkonnost



- Minulá výkonnost není zárukou budoucí výkonnosti.
- Do výpočtu výkonnosti byly zahrnuty všechny náklady a poplatky, s výjimkou emisního a výstupního poplatku.
- Začátek vydávání podílů: rok 2006. Výkonnost Fondu vychází z hodnot čistého majetku v měně EUR.

## Užitečné informace

- Depozitářem Fondu je Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava.
- Statut, prodejní prospekt, roční a pololetní zprávu o hospodaření Fondu, aktuální hodnotu a aktuální správu Fondu je možné získat bezplatně v českém jazyce v sídle Společnosti, na webové adrese [www.iad.sk/cz](http://www.iad.sk/cz) a na prodejních místech, jejichž seznam se nachází na stejné webové adrese.
- Investice do Fondu je předmětem zákona o dani z příjmů a příslušných smluv o zamezení dvojího zdanění. Bližší informace o zdanění podílových listů najdete v části 1.4 prodejního prospektu.
- Podrobnosti aktuálního znění politiky odměňování jsou zveřejněny na [www.iad.sk](http://www.iad.sk) a lze je získat na vyžádání v sídle Společnosti v listinné podobě.
- Společnost IAD Investments, správ. spol., a.s. může nést hmotnou odpovědnost výhradně na základě takového výroku obsaženého v tomto dokumentu, který je zavádějící, nepřesný nebo v rozporu s příslušnými částmi prodejního prospektu Fondu.

Tento Fond je povolen ve Slovenské republice a podléhá dohledu Národní banky Slovenska.

IAD Investments, správ. spol., a.s. má povolení pro Slovenskou republiku a podléhá dohledu Národní banky Slovenska.

Tyto klíčové informace pro investory jsou aktualizovány k **31.1.2017**.