

Kľúčové informácie pre investorov

Tento dokument vám poskytuje kľúčové informácie pre investorov o tomto Fonde. Nejde o marketingový materiál. Tieto informácie sú povinné podľa zákona o kolektívnom investovaní a ich cieľom je pomôcť vám pochopiť povahu a riziká spojené s investovaním do tohto Fondu. Mali by ste si tieto informácie prečítať, aby ste dokázali urobiť informované rozhodnutie, či do Fondu investovať.

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

Ciele a investičná politika

Cieľom je dosiahnuť pre podielnikov výnos na úrovni vývoja realitného trhu prostredníctvom využívania vhodných investičných príležitostí na realitnom trhu ako aj prostredníctvom efektívneho výkonu správy jednotlivých nehnuteľností.

Spoločnosť investuje majetok vo Fonde na základe vlastného uváženia. Ak je to v záujme podielnikov, Fond môže nadobúdať do majetku aj cenné papiere spoločností zo skupiny s úzkymi väzbami, do ktorej patrí Spoločnosť.

Fond investuje najmä do realitných aktív: nehnuteľností v oblasti bývania, administratívy, logistiky, obchodu a cestovného ruchu formou priamych investícií, ako aj nepriamo prostredníctvom investícií do realitných spoločností v týchto segmentoch realitného trhu.

Investor môže denne požadovať vyplatenie podielových listov, ktoré sa mu vyplatia bez zbytočného odkladu najneskôr však do 12 mesiacov od doručenia úplnej žiadosti. Spoločnosť môže v mimoriadnych prípadoch pozastaviť vyplácanie podielových listov na 12 mesiacov, a to len ak je to v záujme podielnikov.

Investície budú najmä v EUR, CZK, USD.

Výnosy z majetku vo Fonde sú zahrnuté v aktuálnej cene už vydaných podielových listov.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Odporúčanie: Tento Fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

Profil rizík a výnosnosti

Ukazovateľ rizík a výnosov (SRII)

Nižšie riziko

Vyššie riziko

typicky nižšie výnosy

typicky vyššie výnosy

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

- Ukazovateľ rizika vychádza z historických údajov o Fonde a nie je indikátorom jeho budúceho profilu rizík.
- Kategória rizika a výkonnosti Fondu nie je zaručená a môže sa v budúcnosti meniť.
- Ani najnižšia kategória rizika „1“ neznamená „bez rizika“.

Fond je zaradený do kategórie 2, pretože hodnota podielu sa výraznejšie nemení, je možné dosiahnuť mierne vyšší zisk

Ďalšie dôležité riziká, ktoré ukazovateľ rizík a výnosov nezachytáva:

- riziko realitného trhu (vývoj obsadenosti nehnuteľností, vývoj ceny nájomného),
- riziko technického stavu nehnuteľností a živelnej pohromy spôsobujúcej možné výrazne poškodenie nehnuteľnosti,
- úverové riziko (riziko straty, ktoré môže vzniknúť, ak dlžník nesplní svoj záväzok a nezaplatí istinu alebo úroky alebo ich zaplatí oneskorene),
- riziko likvidity (za určitých okolností môže byť vo Fonde veľký objem majetku viazaný vo finančných nástrojoch, ktoré nie je možné predať bez dodatočných nákladov a za dostatočne krátky čas),
- riziko udalosti (riziko straty v dôsledku nepredvídateľných okolností, ktoré spôsobia pokles trhovej hodnoty finančného nástroja náhlým alebo neočakávaným spôsobom),
- riziko koncentrácie (riziko straty vyplývajúce z koncentrácie obchodov s majetkom vo Fonde voči osobe, skupine hospodársky spojených osôb, štátu, zemepisnej oblasti alebo hospodárskemu odvetviu),
- vplyv investičných techník (Fond používa deriváty za účelom dosahovania výnosov a zabezpečenia sa proti riziku, deriváty nesú riziko protistrany).

Podrobný opis všetkých rizík, ktorým môže byť majetok vo Fonde vystavený, nájdete v predajnom prospekte Fondu.

Poplatky

Poplatky, ktoré platíte, slúžia na úhradu nákladov na prevádzkovanie Fondu, vrátane nákladov na marketing a distribúciu Fondu. Tieto poplatky znižujú potenciálny rast investície.

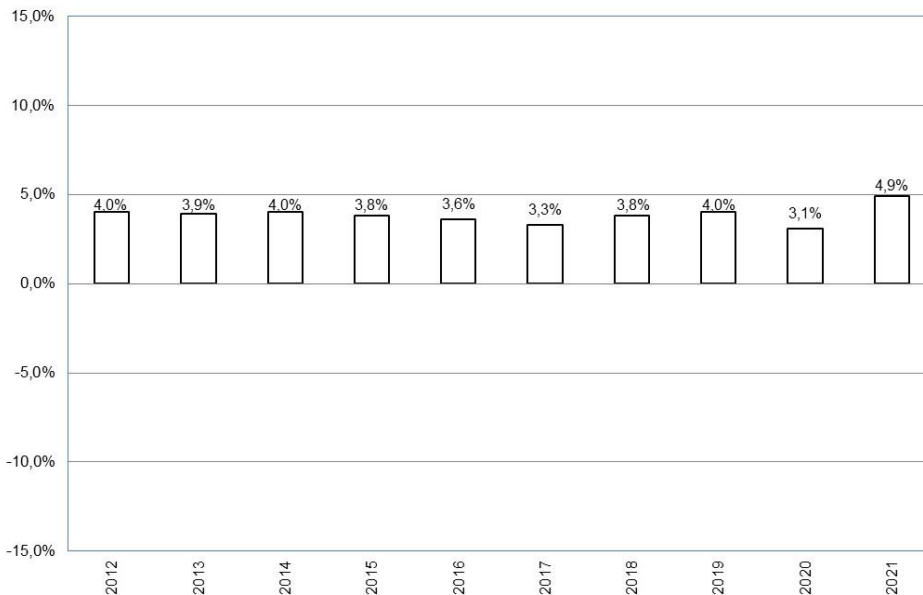
Jednorazové poplatky strhnuté pred tým alebo po tom, ako investujete	
Vstupný poplatok¹	3 %
Výstupný poplatok¹	0 %
Maximum, ktoré môže byť uplatnené z Vašej investície	
Poplatky vo Fonde uplatnené počas roka	
Priebežné poplatky²	2,09 %
Poplatky vo Fonde uplatnené počas roka za určitých podmienok	
Poplatok za výkonnosť³	0,51 % (uplatňuje sa vo výške 10%, iba ak hodnota podielu Fondu presiahne dovedy najvyššiu hodnotu podielu Fondu)

¹ Uvedený **vstupný a výstupný poplatok** sú maximálne hodnoty, v jednotlivých prípadoch môžete platiť menej a týkajú sa podielových listov Fondu obstaraných mimo produktov alebo vyhlásených akcií uvedených v ods. 1.13.2. predajného prospektu. Viac informácií o poplatkoch a nákladoch **nájdete v ods. 1.13. a 1.14. predajného prospektu Fondu** v sídle Spoločnosti, u Depozitára, na www.iad.sk alebo Vám ich poskytne finančný sprostredkovateľ.

² **Priebežné poplatky** vychádzajú z výdavkov za predchádzajúci rok, t.j. za rok končiaci sa 12/2021 a môžu sa každoročne líšiť, ak sa naozaj líšia. Nie sú zahrnuté: transakčné náklady s výnimkou vstupných a výstupných poplatkov platených Fondom pri investíciách do iných fondov (ETF). **Poplatky za služby súvisiace s Účtom majiteľa podielových listov, resp. doplnkové služby:** mimoriadny výpis z Účtu majiteľa podielových listov: elektronická verzia 1,60 EUR vrátane DPH, listinná verzia 5,00 EUR vrátane DPH.

³ informácie o **poplatku za výkonnosť** nájdete v **čl. B. bode 3. a 4. štatútu** a v **ods. 1.14.1 predajného prospektu Fondu**.

Minulá výkonnosť



Minulá výkonnosť nie je zárukou budúcej výkonnosti.

Vo výpočte výkonnosti boli zahrnuté všetky náklady a poplatky s výnimkou vstupného a výstupného poplatku.

Začiatok vydávania podielov: rok 2006.

Výkonnosť Fondu vychádza z hodnôt čistého majetku v mene EUR.

Praktické informácie

- Depozitárom Fondu („Depozitár“) je Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava.
- Predajný prospekt, aktuálnu správu Fondu, aktuálnu hodnotu podielu, ako aj ďalšie informácie o Fonde získate bezplatne v slovenskom jazyku v sídle Spoločnosti, Depozitára, na každom predajnom mieste alebo na www.iad.sk.
- Na investíciu do Fondu sa vzťahuje zákon o dani z príjmov a príslušné zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia. Bližšie informácie o zdaňovaní podielových listov nájdete v časti 1.4. predajného prospektu.
- Podrobnosti aktuálneho znenia politiky odmeňovania sú zverejnené na www.iad.sk a možno ich získať na vyžiadanie v sídle Spoločnosti v listinnej podobe.
- Spoločnosť IAD Investments, správ. spol., a.s. môže niesť hmotnú zodpovednosť výhradne na základe takého výroku obsiahnutého v tomto dokumente, ktorý je zavádzajúci, nepresný alebo nekonzistentný s príslušnými časťami predajného prospektu Fondu.

Tento Fond je povolený v Slovenskej republike a podlieha dohľadu Národnej banky Slovenska.

IAD Investments, správ. spol., a.s. má povolenie v Slovenskej republike a podlieha dohľadu Národnej banky Slovenska.

Tieto kľúčové informácie pre investorov sú aktualizované k **02.09.2022**.