

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 i do finančních derivátů pro účely zajištění vůči akciovému, úrokovému a měnovému riziku a pro účely dosahování výnosů.

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.

Rizikový profil a profil výnosnosti

Ukazatel rizik a výnosů (SRRI)

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 nejnižší kategorie rizika "1" neznamená "bez rizika".

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

Další důležité rizika, která ukazatel rizika a výnosů nezachycuje:

- riziko realitního trhu (vývoj obsazenosti nemovitostí, vývoj ceny nájemného),
- riziko technického stavu nemovitostí a živelné pohromy způsobující možné výrazně poškození nemovitosti,
- úvěrové riziko (riziko ztráty, které může vzniknout, jestliže dlužník nesplní svůj závazek a nezaplatí jistinu nebo úroky nebo je zaplatí opožděně),
- riziko likvidity (za určitých okolností může být v Fondu velký objem majetku vázán ve finančních nástrojích, které nelze prodat bez dodatečných nákladů a za dostatečně krátkou dobu),
- riziko události (riziko ztráty v důsledku nepředvídatelných okolností, které způsobí pokles tržní hodnoty finančního nástroje náhlým nebo neočekávaným způsobem),
- riziko koncentrace (riziko ztráty vyplývající z koncentrace obchodů s majetkem ve Fondu vůči osobě, skupině hospodářsky spojených osob, státu, zeměpisné oblasti nebo hospodářskému odvětví),
- vliv investičních technik (Fond používá deriváty za účelem dosahování výnosů a zabezpečení se proti riziku, deriváty nesou riziko protistrany),
- měnové riziko (riziko ztráty vyplývající ze změn směnných kurzů měn a jejich vlivu na hodnotu majetku Fondu v denominační měně),
- měnové riziko podílníka (pokud investoval v měně CZK, bude požadovat vyplacení podílových listů v měně CZK).

Podrobný popis všech rizik, kterým může být majetek ve Fondu vystaven, naleznete v prodejním prospektu Fondu.

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 poplatek¹	3 %
Výstupní poplatek¹	0 %
Maximum, které může být uplatněné z Vaší investice	
Poplatky ve Fondu uplatněné během roku	
Průběžné poplatky²	2,09 %
Poplatky ve Fondu uplatněny během roku za určitých podmínek	
Poplatek za výkonnost³	0,51 % (uplatňuje se ve výši 10%, pouze ak hodnota podílu Fondu přesáhne do té doby nejvyšší hodnotu podílu Fondu)

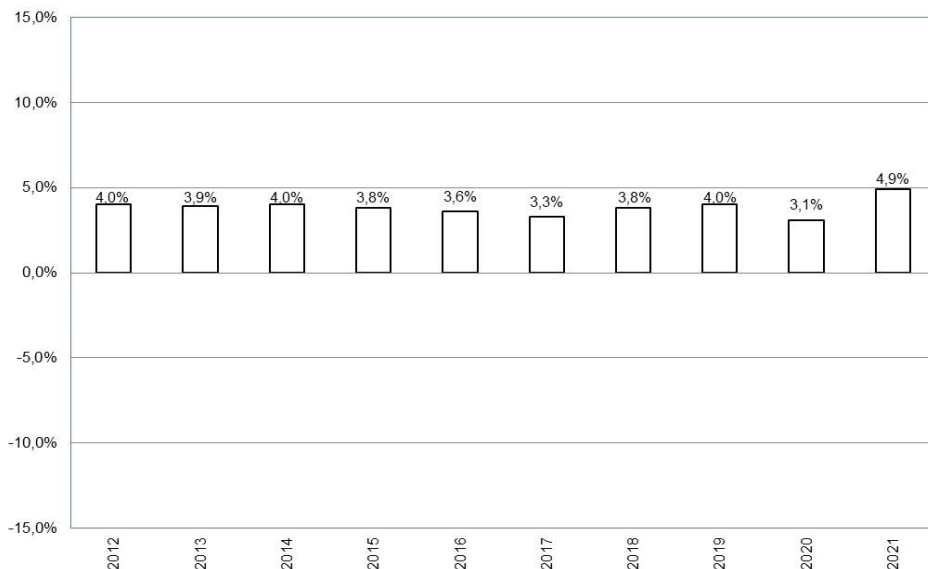
¹ Uvedený **vstupní a výstupní poplatek** jsou maximální hodnoty, v jednotlivých případech můžete platit méně a týkají se podílových listů Fondu pořízených mimo produktů nebo vyhlášených akcií uvedených v ods. 1.13.2. prodejního prospektu. Více informací o poplatcích a nákladech **najdete v odst. 1.13. a 1.14. prodejního prospektu Fondu** v sídle Společnosti, u Depozitáře, na www.iad.sk/cs nebo Vám je poskytne finanční zprostředkovatel.

² **Průběžné poplatky** vycházejí z výdajů za předchozí rok, tzn. za rok končící 12/2021 a mohou se každoročně lišit, pokud se opravdu liší. Nejsou zahrnuty: transakční náklady s výjimkou vstupních a výstupních poplatků placených Fondem při investicích do jiných fondů (ETF).

Poplatky za služby související s Účtem majitele podílových listů, resp. doplňkové služby: mimořádný výpis z Účtu majitele podílových listů: elektronická verze 1,60 EUR včetně DPH, listinná verze 5,00 EUR včetně DPH.

³ informace o **poplatku za výkonnost** naleznete v **čl. B. bodě 3. a 4. statutu** a v **odst. 1 písm. 1.14.1 prodejního prospektu Fondu**.

Minulá výkonnost



Minulá výkonnost není zárukou budoucí výkonnosti.

Do výpočtu výkonnosti byly zahrnuty všechny náklady a poplatky, s výjimkou vstupního a výstupního poplatku.

Začátek vydávání podílů: rok 2006.

Výkonnost Fondu vychází z hodnot čistého majetku v měně EUR.

Užitečné informace

- Depozitářem Fondu („Depozitář“) je Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava.
- Statut, prodejní prospekt, roční a pololetní zprávu o hospodaření Fondu, aktuální hodnotu a aktuální správu Fondu je možné získat bezplatně v českém jazyku v sídle Společnosti, na webové adrese www.iad.sk/cs 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/cs 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 **02.09.2022**.