

## Sdělení klíčových informací

### Účel

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu (PRIIP). Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon s cílem pomoci Vám porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

### Produkt

**Prvý realitní fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. („Fond“)** – ISIN: SK3110000682

**Název tvůrce PRIIP:** IAD Investments, správ. spol., a.s. („Společnost“)

**Webové sídlo tvůrce PRIIP:** [www.iad.sk/cs](http://www.iad.sk/cs)

Pro více informací zavolejte na telefonní číslo: bezplatná infolinka pro Českou republiku 0800 127 000

Fond nespĺňuje požadavky Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/65/ES ze dne 13. července 2009 o koordinaci zákonů, jiných právních předpisů a správních opatření týkajících se podniků kolektivního investování do převoditelných cenných papírů.

Národní banka Slovenska je odpovědná za dohled nad Společností ve vztahu ke sdělení klíčových informací.

Společnosti bylo uděleno povolení v Slovenské republice a podléhá dohledu Národní bankou Slovenska.

Datum vypracování, příp. datum poslední revize sdělení klíčových informací je 01.01.2023.

**Chystáte se zakoupit produkt, který není jednoduchý a může být obtížné mu porozumět.**

### O jaký produkt se jedná?

**Typ:** Speciální fond nemovitostí. Fond je vytvořen jako veřejný speciální podílový fond, který má formu otevřeného podílového fondu a je hlavním fondem. (AIF)

**Doba trvání:** Fond nemá datum splatnosti.

**Cíle:** 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. Výnosy z majetku ve Fonde jsou obsaženy v aktuální ceně již vydaných podílových listů.

Depozitářem Fondu („**Depozitář**“) je Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava.

Prodejní prospekt, aktuální správu Fondu, aktuální hodnotu podílu, jako i další informace o Fonde získáte bezplatně v českém jazyce v sídle Společnosti, Depozitáře, na každém prodejním místě nebo na [www.iad.sk/cs](http://www.iad.sk/cs).

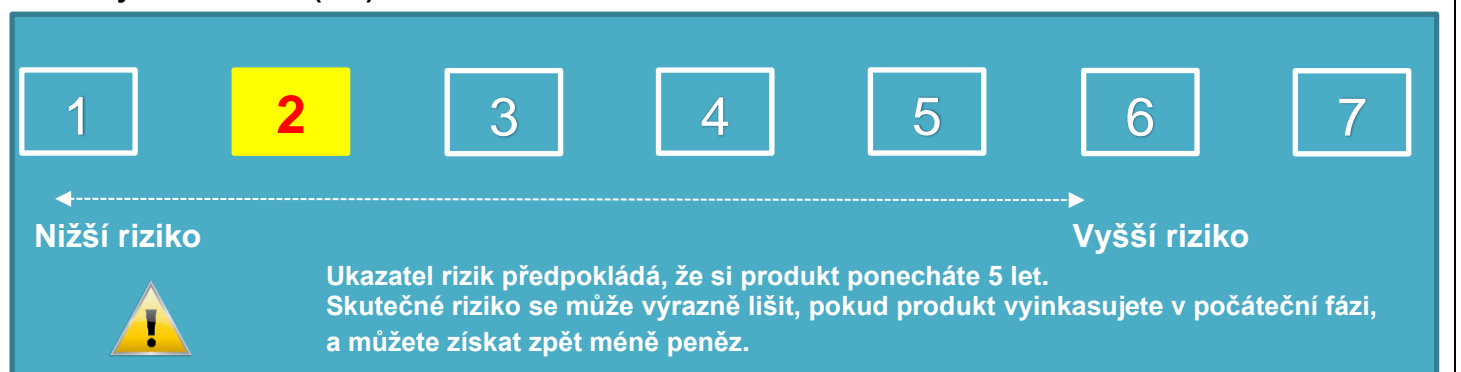
### Zamýšlený retailový investor:

Podílový fond je určen pro investory s vyváženým vztahem k riziku, kteří mají zájem o stabilní rovnoměrný růst své investice. Je vhodnou alternativou pro investory, kteří investují své peníze do dluhopisových, nebo smíšených podílových fondů. Doporučujeme ho investorům, kteří mají zájem uložit si své peněžní prostředky na období delší než 5 let. Podílový fond má vyváženou investiční strategii.

### Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

**Riziko:** Souhrnný ukazatel rizik („**SRI**“) je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.

### Souhrnný ukazatel rizik (SRI):



Doporučená doba držení je 5 let.

Tento Fond jsme zařadili jako 2 ze 7, což je nízká třída rizik. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na nízkou úroveň a je velmi nepravděpodobné, že Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.

Přehled rizik pro Fond, která nejsou vhodně obsažena v ukazateli rizika:

- 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),

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

#### Scénáře výkonnosti:

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat.

Uvedený nepříznivý, umírněný a příznivý scénář jsou příklady znázorňující nejhorší, průměrný a nejlepší výkonnost Fondu za posledních 10 let. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

Doporučená doba držení: 5 let Příklad investice: 10 000 EUR		Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po doporučené době držení
<b>Scénáře</b>			
<b>Minimální</b>	<b>Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.</b>		
<b>Stresový</b>	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	9 500 EUR	9 300 EUR
	Průměrný každoroční výnos	-5,02%	-1,45%
<b>Nepříznivý</b>	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	9 890 EUR	10 220 EUR
	Průměrný každoroční výnos	-1,06%	0,43%
<b>Umírněný</b>	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	10 070 EUR	11 600 EUR
	Průměrný každoroční výnos	0,70%	3,01%
<b>Příznivý</b>	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	10 390 EUR	11 980 EUR
	Průměrný každoroční výnos	3,87%	3,67%

Táto tabulka ilustruje, jaké výsledky by Vám mohla přinést investice do produktu ve výšce 10 000 EUR v období jednoho léta a po doporučeném období držení při různých scénářích.

K tomuto typu scénáře došlo u investice mezi 12/2012 až 12/2022.

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

Prezentovaná tabulka poskytuje škálu možných výsledků a není přesným údajem o tom, co byste mohli získat zpět. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak se podklad rozvine. Tabulka ukazuje pro každou hodnotu podkladu, jaký by byl zisk nebo ztráta produktu.

Vaše maximální ztráta by byla, kdybyste přišli o všechny své investice.

#### Co se stane, když Společnost není schopna uskutečnit výplatu?

Fond je entitou majetkově oddělenou od Společnosti. Na tento produkt se nevztahuje žádná zákonná záruka ani jiný systém náhrad pro investoři.

### S jakými náklady je investice spojena?

#### Náklady v čase:

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice, délce držení produktu a na výkonnosti produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice

prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0% roční výnos). V případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře .

Je investováno 10 000 EUR .

	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Náklady celkem	550 EUR	1 872 EUR
Dopad ročních nákladů (*)	5,50%	3,13% každý rok

(\*) Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit (6,14%) před odečtením nákladů a (3,01%) po odečtení nákladů.

#### Skladba nákladů:

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Náklady na vstup	3,00% z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí. Tyto náklady jsou již zahrnuty ve Vámi placené částce. Osoba, která Vám produkt prodává, Vám sdělí skutečnou výši poplatku.	300 EUR
Náklady na výstup	U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek.	0 EUR
Průběžné náklady (účtované každý rok)		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	2,1% hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech v roce 2021.	210 EUR
Transakční náklady	0,0% hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	0 EUR
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky	0,4% z hodnoty vaší investice ročně, přičemž skutečná částka se bude lišit v závislosti na výkonnosti vaší investice. Uvedený souhrnný odhad nákladů zahrnuje průměr za posledních 5 let.	40 EUR

### Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

**Doporučená požadovaná minimální doba držení podílových listů Fondu je období 5 let .**

Pokud investor investuje na dobu kratší než je doporučený investiční horizont, podstupuje zvýšené riziko nenaplnění investiční strategie.

Investor může denně požadovat vyplacení podílových listů, které se mu vyplatí bez zbytečného odkladu nejpozději však do 12 měsíců od doručení úplné žádosti. Společnost může v mimořádných případech pozastavit vyplacení podílových listů na 12 měsíců, a to jen pokud je to v zájmu podílníků.

### Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost je podáním investora, kterým namítá postup Společnosti a podává se Společnosti ústně nebo písemně. Stížnost je možné podat i elektronicky prostřednictvím mailu doručeného na e-mailovou adresu Společnosti: [podnety@iad.sk](mailto:podnety@iad.sk), nebo prostřednictvím formuláře zveřejněného na webový stránce Společnosti <https://www.iad.sk/cs/podnety>. O ústní podané stížnosti investora, kterou nelze vyřídit hned při jejím podání, Společnost vyhotoví záznam, který stěžovateli předloží k přečtení a k podepsání.

### Jiné relevantní informace

Informace o minulé výkonnosti Fondu za posledních 10 let sú zveřejněny na [https://iad.sk/wp-content/uploads/2022/12/PRF\\_vykonnost\\_historicky\\_do\\_2021.pdf](https://iad.sk/wp-content/uploads/2022/12/PRF_vykonnost_historicky_do_2021.pdf).

Další informace o Fonde sú zveřejněny na [www.iad.sk/cs](http://www.iad.sk/cs).