

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. Tento fond spravuje IAD Investments, správ. spol., a. s.

Ciele a investičná politika

Cieľom je dosiahnuť pre podielnikov výnos na úrovni vývoja slovenského a českého realitného trhu. Investičná politika je zameraná na tvorbu pridanej hodnoty portfólia nehnuteľností prostredníctvom využívania vhodných investičných príležitostí vznikajúcich na realitnom trhu ako aj prostredníctvom efektívneho výkonu správy jednotlivých nehnuteľností s cieľom maximalizácie využitia možností jednotlivých nehnuteľností.

Podielový 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.

Spoločnosť investuje majetok vo fonde na základe vlastného uváženia.

Investície budú najmä v Eurách a Českých korunách.

Fond investuje aj do finančných derivátov, avšak výlučne za účelom zabezpečenia sa proti riziku.

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

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

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

Zoznam štátov a medzinárodných organizácií, ktorých cenné papiere môžu tvoriť viac ako 35% majetku vo fonde je uvedený v Prílohe č.1 štatútu.

Profil rizík a výnosnosti

Ukazovateľ rizík a výnosov

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“

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

Prehľad rizík relevantných pre fond, ktoré nie sú primerane obsiahnuté v ukazovateli rizika, nakoľko nemajú bezprostredný vplyv:

- Riziko realitného trhu – vývoj obsadenosti nehnuteľností, vývoj ceny nájomného
- Riziko technického stavu nehnuteľností a živeľnej pohromy spôsobujúcej možné výrazné poškodenie nehnuteľnosti
- Riziko likvidity (za určitých okolností môže byť vo fonde veľký objem majetku viazaný v nástrojoch s nízkym stupňom likvidity, čo môže mať vplyv na schopnosť fondu vyplácať podielové listy)
- Úverové riziko (fond môže investovať menšiu časť majetku do dlhových cenných papierov, ktorých hodnota úzko súvisí s bonitou emitenta)
- Vplyv investičných techník (fond používa deriváty za účelom zabezpečenia sa proti riziku, deriváty nesú riziko protistrany)

Poplatky

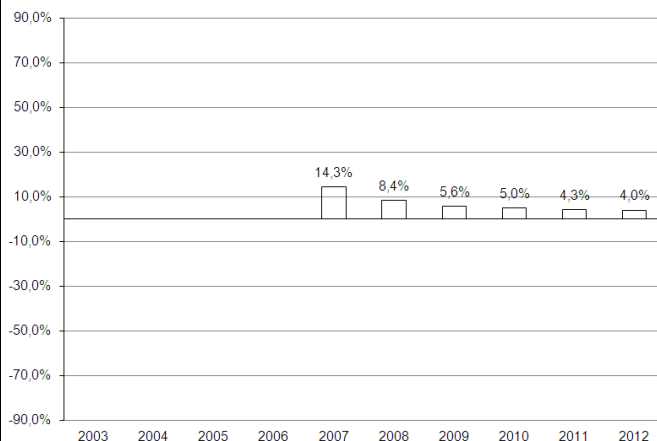
Poplatky, ktoré platíte, slúžia na úhradu nákladov na prevádzkovanie fondu, vrátane nákladov na marketing a distribúciu fondu. Tieto poplatky znižujú potenciálny rast investície.

Jednorazové poplatky strhnuté pred tým alebo po tom, ako investujete	
Vstupný poplatok	3 %
Výstupný poplatok	0 %
Maximum, ktoré môže byť uplatnené z Vašej investície	
Poplatky vo fonde uplatnené počas roka	
Priebežné poplatky	1,73 %

Uvedený **vstupný** a **výstupný poplatok** sú maximálne hodnoty. V jednotlivých prípadoch môžete platiť menej. Viac informácií **nájdete v ods. 1.13 predajného prospektu fondu** v sídle spoločnosti, u depozitára, na www.iad.sk alebo Vám ich poskytne finančný sprostredkovateľ.

Priebežné poplatky sa môžu každoročne líšiť. Nie sú zahrnuté: poplatok za výkonnosť; transakčné náklady s výnimkou vstupných a výstupných poplatkov platených fondom pri investíciách do iných fondov (ETF)

Minulá výkonnosť



- Minulá výkonnosť nie je zárukou budúcej výkonnosti.
- Vo výpočte výkonnosti boli zahrnuté všetky náklady a poplatky s výnimkou emisného a výstupného poplatku.
- Začiatok vydávania podielov: rok 2006. Výkonnosť fondu vychádza z hodnôt čistého majetku v mene EUR.

Praktické informácie

- Depozitárom fondu je Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava.
- Predajný prospekt, aktuálnu správu fondu, aktuálnu hodnotu podielu, ako aj ďalšie informácie o fonde Prvý realitný fond získate bezplatne v slovenskom jazyku v sídle správcovskej 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.
- Spoločnosť IAD Investments, správ. spol., a.s. môže niesť hmotnú zodpovednosť výhradne na základe takého výroku obsiahnutého v tomto dokumente, ktorý je záväzujúci, 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 **15.2.2013**.