

Dokument s kľúčovými informáciami

Účel

Tento dokument Vám poskytuje kľúčové informácie o tomto investičnom produkte (PRIIP). Neslúži na marketingové účely. Poskytnutie týchto informácií sa vyžaduje na základe právnych predpisov s cieľom pomôcť Vám pochopiť povahu, riziká, náklady, možné zisky a straty súvisiace s týmto produktom a porovnať tento produkt s inými.

Produkt

Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (ďalej aj „Fond“) – ISIN: SK3110000658

Tvorca PRIIP: IAD Investments, správ. spol., a.s. (ďalej aj „Spoločnosť“)

Webové sídlo tvorcu PRIIP: www.iad.sk

Ďalšie informácie získate na telefónnom čísle: bezplatná infolinka pre Slovenskú republiku 0800 601 601

Za dohľad nad Spoločnosťou v súvislosti s týmto dokumentom s kľúčovými informáciami zodpovedá Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava (ďalej „NBS“), www.nbs.sk.

IAD Investments, správ. spol., a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava je schválená v Slovenskej republike a regulovaná NBS.

Fond je vytvorený v Slovenskej republike a je spravovaný Spoločnosťou. Fond nespĺňa požiadavky Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2009/65/ES z 13. júla 2009 o koordinácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení týkajúcich sa podnikov kolektívneho investovania do prevoditeľných cenných papierov (t.j. je AIF fondom).

Dátum vytvorenia / poslednej aktualizácie dokumentu s kľúčovými informáciami: 01.01.2023 / 12.03.2025.

Chystáte sa kúpiť produkt, ktorý nie je jednoduchý a môže byť ťažké ho pochopiť.

O aký produkt ide?

Typ: Fond je špeciálny fond nehnuteľností, ktorý je otvorený podielový fond a vytvorený a spravovaný podľa zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov.

Doba platnosti: Fond nemá dátum splatnosti, je vytvorený na dobu neurčitú. Spoločnosť môže Fond zrušiť alebo zlúčiť s iným fondom na základe rozhodnutia NBS v súlade s platnými právnymi predpismi. Investor môže denne požadovať vyplatenie podielových listov, ktoré sa mu vyplatia bez zbytočného odkladu najneskôr však do 12 mesiacov od doručenia úplnej žiadosti, a to v závislosti od dĺžky lehoty na vyplatenie podielového listu vo fonde Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte „**Hlavný fond**“).

Ciele: Fond je denominovaný v mene CZK. Cieľom je investovaním do podielových listov fondu dosiahnuť výkonnosť Fondu v mene CZK obdobnú výkonnosti Hlavného fondu v mene EUR a využitím finančných derivátov sa zabezpečiť voči riziku zmeny kurzu CZK voči EUR. Spoločnosť investuje minimálne 85% a maximálne 100% majetku vo Fonde do podielových listov fondu Hlavného fondu a do doplnkového likvidného majetku (peňažné prostriedky na účtoch, vkladoch a vkladových účtoch). Výkonnosť Fondu a Hlavného fondu sa bude vo významnej miere zhodovať, odlišovať sa bude v závislosti od aktuálnej hodnoty podielu doplnkového majetku a finančných derivátov na majetku vo Fonde. Hlavný 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 a finančných derivátov na účel zabezpečenia voči riziku a na účel dosahovania výnosov. 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. Výnosy z majetku vo Fonde sú zahrnuté v aktuálnej cene už vydaných podielových listov.

Depozitárom Fondu je Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (ďalej „**Depozitár**“).

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.

Zamýšľaný retailový investor:

Fond je určený pre investorov s vyváženým vzťahom k riziku, ktorí majú záujem o stabilný rovnomerný rast svojej investície. Je vhodnou alternatívou pre investorov, ktorí investujú svoje peniaze do dlhopisových, alebo zmiešaných podielových fondov. Odporúčame ho investorom, ktorí majú záujem uložiť si svoje peňažné prostriedky na obdobie dlhšie ako 5 rokov. Fond má vyváženú investičnú stratégiu.

Aké sú riziká a čo môžem získať?

Súhrnný ukazovateľ rizika (SRI) je návodom na porovnanie úrovne rizika tohto produktu s úrovňou rizika iných produktov. Naznačuje, aká je pravdepodobnosť, že budete vystavený strate z dôvodu pohybov na trhoch alebo preto, že Vám nedokážeme zaplatiť.



Pri určovaní ukazovateľa rizika sa predpokladá, že budete držať produkt 5 rokov. Ak si produkt necháte vyplatiť v počiatočnom štádiu, reálne riziko sa môže výrazne líšiť a môžete dostať naspäť menej.

Odporúčané obdobie držby je 5 rokov.

Tento Fond sme klasifikovali ako 2 zo 7, čo predstavuje nízku rizikovú triedu. Potencionálne straty z budúcej výkonnosti sú klasifikované na nízkej úrovni a je veľmi nepravdepodobné, že nepriaznivé podmienky na trhu budú mať vplyv na možnosti platiť Vám. Táto klasifikácia sa môže v budúcnosti meniť a ani najnižšia hodnota 1 neznamena bezrizikovú investíciu. Fond nezahŕňa ochranu pred výkonnosťou trhu v budúcnosti, môžete tak utpieť stratu (maximálne do výšky Vašej investície).

Prehľad rizík pre Fond, ktoré nie sú primerane obsiahnuté v súhrnnom ukazovateli rizika:

riziko správy Hlavného fondu je popísané v článku 7. bode 7.5. predajného prospektu Fondu,

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),

menové riziko podielníka (ak investoval v mene EUR, bude požadovať vyplatenie podielových listov v mene EUR),

operačné riziko (riziko straty pre Fond vyplývajúce z neprimeraných vnútorných postupov a zlyhaní v súvislosti s osobami a so systémami Spoločnosti alebo z vonkajších udalostí a zahŕňa právne a dokumentačné riziko a riziko vyplývajúce z postupov obchodovania, vypořádania a oceňovania vykonávaných v mene Fondu).

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

Scenáre výkonnosti:

To, čo dostanete z tohto produktu, závisí od výkonnosti trhu v budúcnosti. Budúci vývoj na trhu je neistý a nedá sa presne predvídať. Nižšie uvedené scenáre nepriaznivého, neutrálneho a priaznivého vývoja sú príklady na základe minulých výsledkov od vytvorenia Fondu (s použitím najhoršej, priemernej a najlepšej výkonnosti Fondu od vytvorenia Fondu) a na základe predpokladov. Vývoj na trhu môže byť v budúcnosti veľmi odlišný.

Odporúčané obdobie držby: 5 rokov Príklad investície: 10 000 CZK		Vyplatenie po 1 roku	Vyplatenie po odporúčanom období držby
Scenáre			
Minimum	Nie je zaručený žiadny minimálny výnos. Môžete prísť o celú svoju investíciu alebo jej časť		
Stresový	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	9 430 CZK	9 200 CZK
	Priemerný ročný výnos	-5,73%	-1,66%
Nepriaznivý	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	9 900 CZK	10 150 CZK
	Priemerný ročný výnos	-0,99%	0,31%
Neutrálny	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	10 120 CZK	12 180 CZK
	Priemerný ročný výnos	1,24%	4,02%
Priaznivý	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	10 650 CZK	12 940 CZK
	Priemerný ročný výnos	6,51%	5,29%

Táto tabuľka znázorňuje, aké výsledky by Vám mohla priniesť jednorazová investícia do produktu vo výške 10 000 CZK pri rôznych scenároch pri odporúčanom období držby a po jednom roku.

Scenáre sa odohrali v prípade investície pri vyplatení po jednom roku (nepriaznivý – medzi 02/2017 až 02/2018, neutrálny – medzi 04/2018 až 04/2019, priaznivý - medzi 11/2021 až 11/2022).

Scenáre sa odohrali v prípade investície pri vyplatení po odporúčanom období držby (nepriaznivý – medzi 01/2024 až 01/2025, neutrálny – medzi 08/2017 až 08/2022, priaznivý - medzi 06/2019 až 06/2024).

Stresový scenár ukazuje, čo by ste mohli dostať späť za extrémnych trhových podmienok.

Prezentovaná tabuľka uvádza niekoľko možných výstupov a nie je presným ukazovateľom toho, čo sa Vám môže vrátiť. Čo sa Vám vráti, bude závisieť od toho, aký bude vývoj produktu a ako dlho si investíciu ponecháte. Pre každý typ scenára sa v tabuľke uvádza, aký by bol Váš zisk, či Vaša strata z produktu.

Vašou maximálnou stratou môže byť strata celej Vašej investície.

Uvedené hodnoty zahŕňajú všetky náklady samotného produktu. Tieto hodnoty nezohľadňujú Vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže mať takisto vplyv na to, koľko sa Vám vráti.

Čo sa stane, ak Spoločnosť nebude schopná vyplácať?

Majetok vo Fonde je spoločným majetkom podielníkov a je oddelený od majetku Spoločnosti. Pre podielníkov Fondu neexistuje žiadne riziko vyplývajúce z platobnej neschopnosti Spoločnosti. Na Fond sa nevzťahuje žiadny systém náhrad pre investorov ani iná zákonná záruka.

Aké sú náklady?

Predajca, ktorý Vám odporúča alebo predáva tento produkt môže účtovať ďalšie náklady. V takom prípade Vám táto osoba poskytne informácie o týchto nákladoch a o tom, aký budú mať vplyv na Vašu investíciu.

Náklady v priebehu času:

V tabuľkách sú uvedené sumy, ktoré sa zrážajú z Vašej investície na pokrytie rôznych typov nákladov. Ich výška závisí od toho, koľko investujete, ako dlho držíte produkt a ako sa mu darí. Uvedené sumy predstavujú ukážku vychádzajúcu z príkladu investovanej sumy a rôznych možných období investovania.

Predpoklad: V prvom roku by ste dostali naspäť sumu, ktorú ste investovali (ročný výnos 0 %). Pre ďalšie obdobia držby predpokladáme, že výkonnosť produktu zodpovedá neutrálnemu scenáru. Investovaná suma predstavuje 10 000 CZK

	Vyplatenie po 1 roku	Vyplatenie po odporúčanom období držby
Celkové náklady	592 CZK	2 232 CZK
Ročný vplyv nákladov*	5,92%	3,56% každý rok

*Tento údaj ilustruje, ako náklady znižujú Váš výnos každý rok počas obdobia držby. Ukazuje napríklad, že ak ukončíte produkt po uplynutí odporúčaného obdobia držby, Váš predpokladaný priemerný ročný výnos by bol 7,58% pred zohľadnením nákladov a 4,02% po ich zohľadnení.

Zloženie nákladov:

Jednorazové vstupné alebo výstupné náklady		V prípade vyplatenia po 1 roku
Vstupné náklady	3,00% sumy, ktorú zaplatíte pri vstupe do investície. Tieto náklady sú už zahrnuté v cene, ktorú/-é zaplatíte. Skutočnú výšku poplatku Vám oznámi predajca.	300 CZK
Výstupné náklady	Pri tomto produkte neúčtujeme žiadny výstupný poplatok.	0 CZK
Priebežné náklady (zrážané každý rok)		
Prevádzkové a iné administratívne náklady, poplatky za vedenie účtu	2,75% hodnoty Vašej investície ročne. Ide o odhad založený na skutočných nákladoch v roku 2024.	275 CZK
Transakčné náklady	0,17% hodnoty Vašej investície ročne. Ide o odhad nákladov, ktoré vznikajú, keď nakupujeme a predávame podkladové investície pre tento produkt. Skutočná suma sa bude líšiť v závislosti od množstva, ktoré nakúpime a predáme.	17 CZK
Vedľajšie náklady zrážané za osobitných podmienok		
Poplatky za výkonnosť	Na tento produkt sa neuplatňuje žiadny poplatok za výkonnosť.	0 CZK

Ako dlho mám mať produkt v držbe a môžem si peniaze vybrať predčasne?

Odporúčané minimálne obdobie držby (investičný horizont) je 5 rokov a súvisí s rizikovým profilom Fondu. Ak investujete na dobu kratšiu ako je odporúčaný investičný horizont, podstupujete zvýšené riziko nenaplnenia investičnej stratégie, čo môže mať vplyv na hodnotu Vašej investície a skutočné riziko vyjadrené súhrnným ukazovateľom rizika môže byť vyššie.

Ako investor môžete denne požadovať vyplatenie podielových listov, ktoré sa Vám vyplatia bez zbytočného odkladu najneskôr však do 12 mesiacov od doručenia úplnej žiadosti, a to v závislosti od dĺžky lehoty na vyplatenie podielového listu v Hlavnom fonde. Správcovská spoločnosť môže v mimoriadnych prípadoch pozastaviť vyplácanie podielových listov na 12 mesiacov, a to len ak je to v záujme podielnikov. Podrobnejšie informácie nájdete v predajnom prospekte Fondu.

Ako sa môžem sťažovať?

Sťažnosť môžete podať Spoločnosti ústne v sídle Spoločnosti alebo písomne poštovým doručením na adresu Spoločnosti: IAD Investments, správ. spol., a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava. Sťažnosť je možné podať aj elektronicky prostredníctvom mailu zaslaného na e-mailovú adresu Spoločnosti: podnety@iad.sk, alebo prostredníctvom formulára zverejneného na webovej stránke Spoločnosti <https://www.iad.sk/kontakty/podnety>.

Ďalšie relevantné informácie

Informácie o minulej výkonnosti Fondu za posledných 10 rokov sú dostupné na https://iad.sk/wp-content/uploads/2025/02/KRF_vykonnost_historicky_do_2024.pdf.

Výpočty predchádzajúcich scenárov výkonnosti sú dostupné na webovej stránke <https://iad.sk/dokumenty/> v sekcii

Štatúty a prospekty – súbor s názvom Historické scenáre výkonnosti.

Ďalšie informácie o Fonde a Spoločnosti sú dostupné na <http://www.iad.sk>.