

Kľúčové informácie pre investorov

V tomto dokumente nájdete kľúčové informácie o tomto podielovom fonde. Nejedná sa o propagačný a marketingový materiál. Poskytnutie týchto informácií vyžaduje Zákon o kolektívnom investovaní (ďalej len „Zákon“), aby Vám pomohol porozumieť podstate, rizikám, nákladom, možným výnosom a stratám spojených s týmto podielovým fondom a porovnať ich s inými investičnými produktami. Mali by ste si tieto informácie prečítať, aby ste dokázali urobiť informované rozhodnutie, či do fondu investovať.

PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
(ďalej len „Fond“).

Skrátený názov Fondu je PARTNERS Fond realitných investícií.

Fond je vytvorený ako verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností.

Fond spravuje správcovská spoločnosť PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. (ďalej len „Správcovská spoločnosť“).

Investičná politika a ciele

- Cieľom Správcovskej spoločnosti je dosiahnuť zhodnotenie podielových listov Fondu participáciou na vývoji realitného sektora v odporúčanom investičnom horizonte a pri primeranej miere rizika v mene EUR.
- Zameraním investičnej politiky Fondu je investovať zhromaždené peňažné prostriedky najmä realitných aktív spĺňajúcich podmienky Zákona, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností.
- Fond môže poskytovať pôžičky realitným spoločnostiam, v ktorých má majetkovú účasť. Fond môže investovať do finančných derivátov na účely dosahovania výnosov, ako aj na účely zabezpečenia rizík.
- Správcovská spoločnosť vykonáva oceňovanie majetku a záväzkov vo Fonde raz mesačne k 15. kalendárnemu dňu príslušného mesiaca.
- Fond je akumulárnym fondom, t.j. výnosy z majetku vo Fonde sa zahŕňajú do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov.
- Správcovská spoločnosť investuje majetok vo Fonde na základe vlastného uváženia a pri uskutočňovaní jednotlivých investícií nesleduje žiadny benchmark, t.j. ukazovateľ reprezentujúci trh, na ktorom sa investuje.

Správcovská spoločnosť vyplatí podielníkovi podielové listy po doručení Žiadosti o vyplatenie podielových listov (listinnej alebo elektronickej) k rozhodujúcemu dňu v prípade bežnej likvidity Fondu bezodkladne, v opačnom prípade do šiestich mesiacov. Správcovská spoločnosť môže v mimoriadnych prípadoch dočasne, najdlhšie však na dvanásť mesiacov, pozastaviť vyplácanie podielových listov Fondu, a to len ak je to v záujme podielníkov. Správcovská spoločnosť nie je povinná vyplácať podielové listy Fondu po dobu najviac prvých troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie Fondu.

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

Rizikovo-výnosový profil



Rizikovo-výnosový profil Fondu zohľadňuje mieru významných rizík, ktorým je Fond vystavený. Fond sa do danej kategórie, ktorá predstavuje mierne riziko, zaraďuje vzhľadom na rizikovo - výnosový profil aktív, do ktorých sa investuje majetok v rámci investičnej stratégie Fondu. Historické údaje nemusia byť spoľahlivým indikátorom budúceho profilu rizík Fondu. Nie je zaručené, že sa časom hodnota rizikovo-výnosového ukazovateľa nezmení. Ani najnižšia hodnota ukazovateľa neznamená bezrizikovú investíciu. Správcovská spoločnosť neposkytuje garancie vrátenia pôvodne investovanej sumy.

Ďalšie dôležité riziká, ktoré ukazovateľ rizík a výnosov nezachytáva:

- riziko realitného sektora - stavebné vady nehnuteľností, výpadky plánovaných príjmov z prenájmu, vývoj obsadenosti, náklady na rekonštrukciu a údržbu nehnuteľností, právne vady nehnuteľností,
- trhové riziko – vyplýva zo zmeny ceny a hodnoty aktív v majetku Fondu,
- kreditné riziko – spočíva v nesplnení záväzku emitenta investičného nástroja,
- riziko likvidity – vzťahuje sa na možnosť nespešného vrátenia aktív vo Fonde včas a za primeranú cenu s čím súvisí riziko včasného vyplatenia podielových listov.

Kľúčové informácie pre investorov

Poplatky

Poplatky, ktoré platíte, slúžia na úhradu nákladov na správu Fondu, vrátane nákladov na marketing a distribúciu. Tieto poplatky znižujú potenciálny výnos Vašej investície. Výška poplatkov sa môže na základe rozhodnutia Správcovskej spoločnosti meniť.

Jednorazové poplatky strhnuté pred alebo po investovaní	
Vstupný poplatok	2,5%
Výstupný poplatok	3,0%
Výška vstupného a výstupného poplatku predstavuje maximálne hodnoty. Ich skutočná výška môže byť nižšia.	
Priebežné poplatky za správu Fondu počas roka	
Priebežné poplatky	1,2%
Výška priebežných poplatkov je založená na odhade Správcovskej spoločnosti na základe očakávaných poplatkov v roku 2021 a v budúcnosti sa môže meniť. Transakčné náklady s cennými papiermi poplatok neodzrkadľuje.	
Poplatky strhávané za určitých konkrétnych podmienok	
Výkonnostná zložka odplaty	10% zo zhodnotenia Fondu
Výkonnostná zložka odplaty sa môže účtovať len v prípade dosiahnutia novej najvyššej hodnoty pripadajúcej na jeden podiel Fondu, t.j. model High-Water Mark. Referenčným obdobím výkonnosti je celá životnosť fondu. Frekvencia výpočtu výkonnostnej zložky odplaty je totožná s frekvenciou oceňovania majetku a záväzkov Fondu, pričom je v prípade nároku splatná bezodkladne.	

Viac informácií o poplatkoch a nákladoch Fondu nájdete v predajnom prospekte Fondu v Článku A body 18 až 22, v sídle Správcovskej spoločnosti, u depozitára a na webovom sídle Správcovskej spoločnosti www.partnersasset.sk.

Minulá výkonnosť

Fond vznikol v roku 2021 a preto údaje o minulej výkonnosti nie sú k dispozícii. Výkonnosť je uvádzaná v mene EUR bez vplyvu vstupných a výstupných poplatkov. Uvedená minulé výkonnosť nie je predpokladom budúcej výkonnosti.



Praktické informácie

- Depozitárom Fondu je Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, Slovenská republika.
- Ďalšie informácie o Fonde, vrátane informácií o aktuálnej cene podielových listov, minimálnej a nasledovnej výške investície, štatút, predajný prospekt a správy o hospodárení môžete získať bezplatne v slovenskom jazyku v sídle Správcovskej spoločnosti, na webovom sídle Správcovskej spoločnosti www.partnersasset.sk na obchodných miestach Správcovskej spoločnosti.
- Na investíciu do Fondu sa vzťahuje zákon o dani z príjmov a príslušné zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia, čo znamená, že zisk z Vašej investície môže byť predmetom zrážkovej dane. Bližšie informácie o zdaňovaní podielových listov nájdete v Článku A bode 5 predajného prospektu Fondu.
- Zásady odmeňovania, spôsob výpočtu odmien a požitkov, identifikácie osôb zodpovedných za udeľovanie odmien a požitkov, sú dostupné na webovom sídle Správcovskej spoločnosti www.partnersasset.sk; na požiadanie Správcovská spoločnosť bezplatne poskytne ich kópiu v listinnej podobe.
- Správcovská spoločnosť 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.

Fond získal povolenie v Slovenskej republike a podlieha dohľadu Národnej banky Slovenska. PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. má povolenie na výkon činnosti v Slovenskej republike a podlieha dohľadu Národnej banky Slovenska. Tieto kľúčové informácie pre investorov sú aktualizované k 1.9.2022.