

Dokument s kľúčovými informáciami („KID“)

Účel

V tomto dokumente sú uvedené kľúčové informácie o tomto investičnom produkte. Nie je to marketingový materiál. Informácie sú vyžadované zákonom, aby vám pomohli porozumieť povahe, rizikám, nákladom, potenciálnym ziskom a stratám z tohto produktu a pomohli vám porovnať ho s inými produktmi.

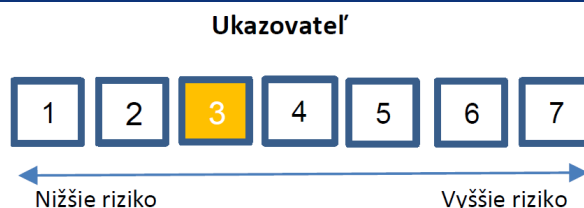
Produkt

Názov	Akcie inštitucionálnej triedy (HB Reavis CE REIF) alebo Akcia investora triedy A (HB Reavis CE REIF) alebo Bežná trieda (HB Reavis CE REIF)
Výrobca:	IAD Investments Fund (zmena názvu dňa 12. júna 2024, pôvodný názov výrobcu bol HB Reavis Real Estate Investment Fund)
ISIN / UPI	LU0625186423 Inštitucionálna trieda LU1897338874 Trieda A LU2508806770 Bežná trieda
Kontaktné údaje	www.iadim.fund email: info@iadim.fund tel: +421 2 3352 6939 (od 12. júna 2024)
Príslušný orgán	CSSF (<i>Commission de Surveillance du Secteur Financier</i>)
Dátum	Tento KID zodpovedá stavu k 26. júlu 2023 (len kontaktné údaje a meno výrobcu boli zmenené od 12. júna 2024)

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

Čo je to za produkt?

Typ	Realitné investície - PKI, ktorý sa riadi podľa Časti II luxemburského zákona zo 17. decembra 2010 o podnikoch kolektívneho investovania
Ciele	Poskytnúť investorom výnos upravený o riziko prostredníctvom investovania predovšetkým do existujúcich komerčných realitných aktív, ktoré generujú príjmy, dlhopisov a iných podnikov kolektívneho investovania s blízkym prepojením na realitný trh.
Zamýšľaný retailový investor	Tento produkt je určený aj pre retailových (neprofesionálnych) investorov. Retailový investor by sa mal oboznámiť s charakteristikami tohto produktu, aby mohol prijať informované rozhodnutie, či tento produkt vyhovuje jeho/jej investičným potrebám. V prípade pochybností by sa mal takýto retailový investor obrátiť na investičného poradcu a získať investičné poradenstvo.
Trvanie produktu	Doba neurčitá

Áké sú riziká a akú protihodnotu za to získam ja?


⚠ Súhrnný ukazovateľ rizika je orientačným ukazovateľom úrovne rizika tohto produktu v porovnaní s inými produktmi. Tento produkt sme klasifikovali na úrovni 3 zo 7.

Hlavné riziká relevantné pre tento produkt sú nasledovné:

- riziko realitného trhu (obsadenosť nehnuteľností, vývoj úrovne nájomného),
- riziko technického stavu realitných aktív a environmentálne riziko spôsobujúce veľké škody na realitných aktívach,
- riziko úverového zlyhania (riziko straty spôsobenej tým, že dlžník nedodrží svoj záväzok riadne a včas zaplatiť istinu a úroky z úverov),
- riziko likvidity (značná časť aktív Fondu je investovaná do aktív, ktoré nemožno predat' v dostatočne krátkom čase bez dodatočných významných nákladov alebo strát),
- riziko nepriaznivých udalostí na trhu (riziko straty v dôsledku nepredvídaných udalostí, ktoré náhle a neočakávane spôsobia stratu trhovej hodnoty finančného aktíva),
- riziko koncentrácie (riziko straty vyplývajúce z koncentrácie aktív Fondu vo vzťahu k jednej osobe alebo skupine prepojených osôb, krajine, geografickej oblasti alebo ekonomickému odvetviu). Retailový investor je vystavený riziku investície do majetkových cenných papierov, čo teoreticky môže znamenať, že investor môže prísť o všetok investovaný kapitál. Retailový investor nenesie žiadne riziko vzniku dodatočných finančných záväzkov okrem kapitálu investovaného do produktu, s výnimkou prevzatých, avšak nesplatených záväzkov investora. Podrobnejšie informácie o rizikách sú uvedené v prospekte Fondu.

Produkt je denominovaný v EUR. Ak je produkt denominovaný v inej mene, ako je domáca mena investora, výnos vyjadrený v domácej mene investora sa môže meniť v závislosti od kolísania menových kurzov. Toto riziko nie je zahrnuté vo vyššie uvedenom ukazovateli.

Daňové právne predpisy domovského členského štátu retailového investora môžu mať vplyv na skutočný výsledok investovania.

Scenáre výkonnosti
Investícia 10 000 EUR
Scenáre

Akcie inštitucionálnej triedy (HB Reavis CE REIF)		2 roky	3 roky	5 rokov
Nepriaznivý scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	7 552,72 EUR	7 767,60 EUR	8 370,67 EUR
Mierny scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	9 653,78 EUR	10 067,98 EUR	11 164,19 EUR
Priaznivý scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	10 332,30 EUR	10 988,61 EUR	12 206,91 EUR
Stresový scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	6 808,74 EUR	6 517,72 EUR	6 018,04 EUR

Akcie triedy A (HB Reavis CE REIF)		2 roky	3 roky	5 rokov
Nepriaznivý scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	7 413,64 EUR	7 624,56 EUR	8 257,96 EUR
Mierny scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	9 476,00 EUR	9 882,58 EUR	11 013,86 EUR
Priaznivý scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	10 142,03 EUR	10 786,25 EUR	12 042,54 EUR
Stresový scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	6 683,36 EUR	6 397,69 EUR	5 937,01 EUR

Akcia bežnej triedy (HB Reavis CE REIF)		2 roky	3 roky	5 rokov
Nepriaznivý scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	7 007,45 EUR	7 282,17 EUR	8 091,13 EUR
Mierny scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	8 956,82 EUR	9 438,78 EUR	10 791,36 EUR
Priaznivý scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	9 586,36 EUR	10 301,88 EUR	11 799,26 EUR
Stresový scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	6 317,19 EUR	6 110,39 EUR	5 992,90 EUR

Táto tabuľka ukazuje sumu, ktorú by ste mohli dostať späť počas nasledujúcich 2-5 rokov (odporúčaná doba držby) ak investujete 10 000 EUR, pri rôznych scenároch. Uvedené scenáre ilustrujú, akú výkonnosť by vaša investícia mohla mať. Môžete ich porovnať so scenármi iných produktov. Uvedené scenáre predstavujú odhad budúcej výkonnosti na základe minulých údajov o zmenách hodnoty tejto investície a nie sú presným ukazovateľom. Suma, ktorú získate, sa bude líšiť podľa toho, aká bude výkonnosť trhu a ako dlho si produkt ponecháte. Stresový scenár ukazuje, čo by ste mohli dostať späť v prípade extrémnych okolností na trhu, a nezohľadňuje situáciu, kedy by sme vás nemohli vyplatiť. Výkonnosť v minulosti nepredstavuje predpoveď budúcich výnosov.

Uvedené čísla zahŕňajú všetky náklady na samotný produkt, ale nemusia zahŕňať všetky náklady, ktoré zaplatíte svojmu poradcovi alebo distribútorovi. Údaje neberú do úvahy vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže tiež ovplyvniť výšku sumy, ktorú dostanete späť.

Čo sa stane, ak fond IAD Investments Fund nebude schopný vyplácať prostriedky?

Upozorňujeme, že vaša investícia do tohto produktu nie je poistená a neexistuje žiadna záruka výnosov ani vrátenia investovanej istiny.

Aké sú náklady?

Ukazovateľ zníženie výnosu (RIY) ukazuje, aký vplyv budú mať celkové náklady, ktoré zaplatíte na návratnosť investície, ktorú by ste mohli dostať. Celkové náklady zohľadňujú jednorazové, bežné a vedľajšie náklady.

Tu uvedené sumy sú kumulatívne náklady samotného produktu pre tri rôzne doby držby. Zahŕňajú potenciálne sankcie za ukončenie investície. Pri uvedených údajoch sa predpokladá, že investujete 10 000 EUR. Údaje sú odhadované a môžu sa v budúcnosti zmeniť.

Tabuľka 1 - Náklady v čase

Osoba, ktorá vám predáva tento produkt alebo poskytuje poradenstvo týkajúce sa produktu, vám môže účtovať ďalšie náklady. V takomto prípade vám táto osoba poskytne informácie o týchto nákladoch a ukáže vám, aký vplyv budú mať všetky náklady na vašu investíciu v čase.

Nasledujúca tabuľka ukazuje:

- Každoročný vplyv niekoľkých typov nákladov na návratnosť investície, ktorú môžete dosiahnuť na konci odporúčanej doby držby.
- Význam rôznych nákladových kategórií.

Typ triedy	Investičný scenár 10 000 EUR	Ak speňažíte po [1] roku	Ak speňažíte po [3] rokoch	Ak speňažíte po [5] rokoch
Inštitucionálna trieda	Celkové náklady	180,55 EUR	544,92 EUR	973,50 EUR
	Vplyv na návratnosť (RIY) za rok	1,7%	1,6 %	1,6 %
Trieda A	Celkové náklady	357,13 EUR	824,06 EUR	1 248,36 EUR
	Vplyv na návratnosť (RIY) za rok	3,4%	2,5%	2,0%
Bežná trieda	Celkové náklady	987,16 EUR	2 066,05 EUR	2 709,03 EUR
	Vplyv na návratnosť (RIY) za rok	9,6%	6,4%	4,5%

Tabuľka 2 - Štruktúra nákladov

Prehľad nákladov vzťahujúcich sa na produkt:

Jednorazové náklady	Inštitucionálna trieda	0%	Vplyv nákladov zaplatených pri vstupe do investície.
	Trieda A	1%	Vplyv nákladov zaplatených pri vstupe do investície.
	Bežná Trieda	Do 3 %	Vplyv nákladov zaplatených pri vstupe do investície.
	Výstupné náklady	0 – 5 %	Vplyv nákladov na ukončenie vašej investície v čase jej splatnosti.

Trieda akcií	Doba držania	Výstupný poplatok
Inštitucionálna trieda	Kedykoľvek	0%
Trieda A	Počas 12 mesiacov od investície	1%
	Od 12 do 24 mesiacov od investície	0,75%
	Od 24 do 36 mesiacov od investície	0,50%
	Po 36 mesiacoch od prvotnej investície	0%
Bežná trieda	Počas 12 mesiacov od investície	5%
	Od 12 do 24 mesiacov od investície	4%
	Od 24 do 36 mesiacov od investície	3%
	Od 36 do 48 mesiacov od investície	2%
	Po 48 mesiacoch od prvotnej investície	0%

<i>Bežné náklady</i>	Transakčné náklady portfólia	0-1,5%	Vplyv našich nákladov na nákup a predaj podkladových investícií pre produkt. Ak sa nerealizujú nákupy alebo predaje niektorých aktív, nevznikajú žiadne náklady; ak dôjde k nejakej transakcii, náklady sú zvyčajne do 1,5 %.
	Ostatné bežné náklady	1,65%	Vplyv nákladov, ktoré vám každý rok účtujeme za správu vašich investícií (Inštitucionálna trieda)
		2,0%	Vplyv nákladov, ktoré vám každý rok účtujeme za správu vašich investícií (Trieda A)
		2,0 %	Vplyv nákladov, ktoré vám každý rok účtujeme za správu vašich investícií (Bežná trieda)

Príležitostné náklady **Výkonnostné poplatky**

Celkový výnos p.a.		Výkonnostné poplatky
Výnos od	Výnos do	
0%	5%	0%
5%	10%	10%
10%	Bez obmedzenia	30%

Ako dlho by som mal investíciu držať a môžem vybrať svoje peniaze predčasne?

Odporúčaná doba držania: 5 rokov

Odporúčaná doba držania odráža životný cyklus podkladového aktíva (komerčné nehnuteľnosti), pričom fond nemá časovo obmedzenú životnosť. Okrem poplatkov za spätné odkúpenie neexistujú žiadne ďalšie poplatky za spätné odkúpenie pred odporúčanou dobou držania.

Ako sa môžem sťažovať?

Ak máte akékoľvek sťažnosti na produkt alebo konanie investičného fondu IAD Investments Fund alebo na osobu, ktorá poskytuje poradenstvo týkajúce sa produktu alebo ktorá produkt predáva, môžete svoju sťažnosť podať jedným z nasledovných dvoch spôsobov:

- svoju sťažnosť môžete odoslať písomne na adresu podnety@iadim.fund
info@iadim.fund

Ďalšie relevantné informácie:

Retailovému investorovi bude poskytnutá ďalšia dokumentácia, ako napríklad najnovší prospekt produktu, výročné a polročné správy a informácie poskytované investorom v súlade s článkom 23 Smernice AIFMD v predzmluvnej fáze. Ročné a polročné správy a pravidelné aktualizované informácie pre investorov sú investorovi poskytované vo fáze po uzavretí zmluvy. Tieto dokumenty a ďalšie informácie o produkte sú k dispozícii v sídle a na webovej stránke Fondu (<https://iadim.fund/>).