

Dokument s kľúčovými informáciami ("KID")

Účel

Tento dokument vám poskytuje kľúčové informácie o tomto investičnom produkte. Nie je to marketingový materiál. Tieto informácie sú vyžadované zákonom, aby vám pomohli porozumieť povahe, rizikám, nákladom, potenciálnym ziskom a stratám tohto produktu a pomohli vám porovnať ho s inými produktmi.

Product

Názov	Akcie inštitucionálnej triedy (HBR IRF (v procese zmeny mena na IAD IRF)) alebo Akcie investora triedy A (HBR IRF (v procese zmeny mena na IAD IRF)) alebo Akcie bežnej triedy (HBR IRF (v procese zmeny mena na IAD IRF))
Tvorca	HB Reavis Real Estate Fund (v procese zmeny mena na IAD Investments Fund)
ISIN / UPI	LU0625186423 Inštitucionálna trieda LU1897338874 Trieda A, LU2508806770 Bežná trieda
Kontaktné údaje	www.iadim.fund email: info@iadim.fund tel: +421 908 166 939
Príslušný orgán	CSSF (Commission de Surveillance du Secteur Financier) Produkt je schválený v Luxembursku
Dátum	Tento KID je presný k 31. júlu 2024
Správca AIF	Produkt klasifikovaný ako AIF v súlade so Smernicou AIFMD 2011/61/EU Správcom regulovaným CSSF je GEN II Management Company (Luxembourg) S.à r.l., 33, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, ktorá tiež vykonáva príslušné marketingové práva podľa článku 31 smernice AIFMD.

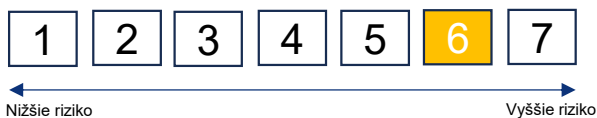
Chystáte sa kúpiť produkt, ktorý nie je jednoduchý a môže byť ťažké ho pochopiť.

Čo je to za produkt?

Typ	Realitné investície – UCI, ktorý sa riadi podľa Časti II luxemburského zákona zo 17. decembra 2010 o podnikoch kolektívneho investovania.
Ciele	Poskytnúť investorom výnosy prispôbené riziku pri investovaní predovšetkým do stojacich, výnos generujúcich komerčných nehnuteľností, dlhopisov a iných podnikov kolektívneho investovania s úzkym prepojením na trh s nehnuteľnosťami v Európe. Výnos investora závisí od výkonnosti portfólia nehnuteľností investičného fondu v strednodobom alebo dlhodobom období držby. Produkt umožňuje ľubovoľný výber v súvislosti s konkrétnymi investíciami.
Zamýšľaný retailový investor	Tento produkt je určený aj pre retailových investorov, ktorí majú záujem investovať na odporúčanú dobu držania 5 rokov. Retailový investor by sa mal oboznámiť s vlastnosťami tohto produktu, aby sa mohol zodpovedne rozhodnúť, či tento produkt vyhovuje jeho investičným potrebám. V prípade pochybností by sa mal takýto retailový investor obrátiť na investičného poradcu a získať investičné poradenstvo.
Doba platnosti, spätné odkúpenie a rozdelenie dividend	Trvanie tohto produktu je na dobu neurčitú. Neexistuje možnosť spätného odkupu akcií produktu na požiadanie investora. Spätný odkup sa deje na ročnej báze. Dividendy môžu byť vyplatené, ale neexistuje žiadna právna povinnosť vyplatiť dividendy.
Depozitár	Société Générale Bank & Trust, 11, Avenue Emile Reuter, L-2420 Luxembourg, Luxemburské veľkovoľvodstvo.
Viac informácií je možné získať	Informácie o prospekte, investičnej stratégii, najnovšej výročnej správe a aktuálnej cene akcií je možné získať v angličtine bezplatne na: www.iadim.fund alebo na adrese sídla Fondu: 1b rue Jean Piret, L-2350 Luxembourg.

Aké sú riziká a akú protihodnotu za to získam ja?

Ukazovateľ



Súhrnný ukazovateľ rizika je orientačným ukazovateľom úrovne rizika tohto produktu v porovnaní s inými produktmi. Tento produkt sme klasifikovali ako 6 zo 7.

Hlavné riziká súvisiace pre tento produkt sú nasledovné

- riziko realitného trhu (obsadenosť nehnuteľností, vývoj výšky 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 splácať istinu a úroky z úverov),
- riziko likvidity (značná časť aktív Fondu je investovaná do aktív, ktoré nemožno predať 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 vyplývajúcej z koncentrácie aktív Fondu vo vzťahu k jednej osobe alebo skupine prepojených osôb, krajine, geografickej oblasti alebo ekonomickému odvetviu).

Retailový investor je vystavený akciovému riziku, čo teoreticky môže znamenať, že investor môže prísť o všetok investovaný kapitál. Retailový investor nenesie žiadne riziko vzniku akýchkoľvek dodatočných finančných záväzkov alebo povinností nad rámec kapitálu investovaného do produktu, s výnimkou nesplatených záväzkov investora, ku ktorým sa zaviazal. Ďalšie podrobnosti 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 menových výkyvov. Toto riziko nie je zohľadnené vo vyššie uvedenom ukazovateli.

Daňová legislatíva domovského členského štátu retailového investora môže mať vplyv na skutočný výsledok investície. Vyššie uvedené riziká sa vzťahujú na všetky triedy akcií produktu.

Scenáre výkonnosti

Odporúčaná doba držania : 5 rokov

Investícia 10 000 EUR

Scenáre

Akcie inštitucionálnej triedy (IAD IRF)		Ak odídete po 1 roku	Ak odídete po 3 rokoch	Ak odídete po 5 rokoch ako je odporúčaná doba držania
Nepriaznivý scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	€ 6 430,1	€ 8 237,4	€ 9 202,6
	Priemerný ročný výnos	-35,7%	-6,3%	-1,6%
Mierny scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	€ 10 589,0	€ 11 468,7	€ 12 575,0
	Priemerný ročný výnos	5,9%	4,7%	4,7%
Priaznivý scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	€ 11 016,1	€ 12 033,1	€ 13 792,9
	Priemerný ročný výnos	10,2%	6,4%	6,6%
Stresový scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	€ 3 057,0	€ 2 245,7	€ 1 334,5
	Priemerný ročný výnos	-69,4%	-39,2%	-33,2%
Akcie triedy A (IAD IRF)		Ak odídete po 1 roku	Ak odídete po 3 rokoch	Ak odídete po 5 rokoch ako je odporúčaná doba držania
Nepriaznivý scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	€ 6 316,3	€ 8 112,3	€ 9 109,3
	Priemerný ročný výnos	-36,8%	-6,7%	-1,8%
Mierny scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	€ 10 402,5	€ 11 295,4	€ 12 448,1
	Priemerný ročný výnos	4,0%	4,1%	4,5%
Priaznivý scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	€ 10 822,1	€ 11 851,4	€ 13 653,8
	Priemerný ročný výnos	8,2%	5,8%	6,4%
Stresový scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	€ 2 971,9	€ 2 179,3	€ 1 294,2
	Priemerný ročný výnos	-70,3%	-39,8%	-33,6%
Akcie bežnej triedy (IAD IRF)		Ak odídete po 1 roku	Ak odídete po 3 rokoch	Ak odídete po 5 rokoch ako je odporúčaná doba držania
Nepriaznivý scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	€ 5 910,8	€ 7 738,3	€ 8 922,8
	Priemerný ročný výnos	-40,9%	-8,2%	-2,3%
Mierny scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	€ 9 737,0	€ 10 775,6	€ 12 194,1
	Priemerný ročný výnos	-2,6%	2,5%	4,0%
Priaznivý scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	€ 10 129,9	€ 11 306,2	€ 13 375,4
	Priemerný ročný výnos	1,3%	4,2%	6,0%
Stresový scenár	Čo by ste mohli dostať späť po odpočítaní nákladov	€ 1 525,8	€ 910,5	€ 418,4
	Priemerný ročný výnos	-84,7%	-55,0%	-47,0%

Táto tabuľka ukazuje sumu, ktorú by ste mohli získať späť v priebehu nasledujúcich 1 – 5 rokov (odporúčaná doba držby), podľa rôznych scenárov, ak investujete 10 000 EUR. Uvedené scenáre ilustrujú, akú by vaša investícia mohla mať výkonnosť. 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. Minulá výkonnosť nie je predpokladom budúcich výnosov.

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

Čo sa stane, ak 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 získať. Celkové náklady zohľadňujú jednorazové, bežné a vedľajšie náklady. Tu uvedené sumy sú kumulatívne náklady samotného produktu pre tri rôzne obdobia držania. Zahŕňajú potenciálne sankcie za ukončenie investície. Pri uvedených údajoch sa predpokladá, že investujete 10 000 EUR. Údaje sú odhady a môžu sa v budúcnosti zmeniť.

Tabuľka 1 – Náklady navyše

Osoba, ktorá Vám predáva alebo poskytuje poradenstvo o tomto produkte, 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 priebehu času.

Nasledujúca tabuľka ukazuje:

- Každoročný vplyv niekoľkých typov nákladov na návratnosť investície, ktorú môžete dosiahnuť na konci odporúčanej doby držania.
- 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	544.92	973.50
	Vplyv na návratnosť (RIY) za rok	1.7%	1.6%	1.6%
Trieda A	Celkové náklady	357.13	824.06	1,248.36
	Vplyv na návratnosť (RIY) za rok	3.4%	2.5%	2.0%
Bežná trieda	Total costs	987.16	2,066.05	2,709.03
	Vplyv na návratnosť (RIY) za rok	9.6%	6.4%	4.5%

Tabuľka 2 – Štruktúra nákladov

Prehľad nákladov vzťahujúcich sa na produkt:

<i>Jednorazové náklady</i>	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	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 to 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 %.
		1.65%	Vplyv nákladov, ktoré každý rok vynakladáme na správu vašich investícií (Inštitucionálna trieda).
	Ostatné bežné náklady	2.0%	Vplyv nákladov, ktoré každý rok vynakladáme na správu vašich investícií (Trieda A).
		2.0%	Vplyv nákladov, ktoré každý rok vynakladáme na správu vašich investícií (Bežná trieda).

Príležitostné
náklady

Výkonnostný poplatok

Celkový výnos p.a.		Výkonnostný poplatok
Od	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 (špecifikovaných vyššie) sa pred odporúčaným obdobím držania neplatia žiadne ďalšie poplatky za spätné odkúpenie. Neexistuje žiadna možnosť spätného odkúpenia akcií produktov na požiadanie. Spätný odkup je na ročnej báze, kde sa vyhodnocujú žiadosti o spätné odkúpenia prijaté po ročnom období spätného odkúpenia (apríl a máj) a v závislosti od výšky čistého obchodného majetku (NAV) požadovanej na spätné odkúpenie je plnenie zo spätného odkúpenia vyplácané v časovom intervale od 3 do 18 mesiacov.

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:

- Emailom na info@iadim.fund alebo complaints_manco@gen2fund.com
- na adresu sídla fondu: IAD Investments Management S.à r.l., 1b rue Jean Piret, L-2350 Luxembourg, Luxemburské veľkovoľvodstvo

Ďalšie relevantné informácie

Retailovému investorovi bude poskytnutá ďalšia dokumentácia, ako napríklad najnovší prospekt produktu, ktorý obsahuje informácie o investičnej stratégii, výročné a polročné správy a informácie poskytnuté investorovi v súlade s článkom 23 smernice o AIFMD v predzmluvnej fáze. Výročné a polročné správy a pravidelné aktualizácie investorov sú investorovi poskytované v postzmluvnej fáze. Tieto dokumenty a ďalšie informácie o produktoch vrátane informácií o minulej výkonnosti od založenia Fondu, ako aj scenáre minulej výkonnosti sú dostupné na webovej stránke Fondu (<https://iadim.fund/>).