

Kľúčové informácie pre investorov

Tento dokument vám poskytuje kľúčové informácie pre investorov o tomto podielovom fonde. Nejde o marketingový materiál. Tieto informácie sú povinné podľa zákona 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.

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s. (ďalej len „Fond“)

Fond je otvorený špeciálny fond nehnuteľností, spravovaný spoločnosťou 365.invest, správ. spol., a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 621 317, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 896/B; je členom Skupiny 365.bank, a.s. Skrátený názov Fondu je: **Realitný office fond.**

Ciele a investičná politika

Cieľom Fondu je dosahovať zhodnotenie majetku prostredníctvom realitných investícií pri strednom riziku.

Majetok vo Fonde je investovaný do nehnuteľností vrátane príslušenstva, majetkových účastí v realitných spoločnostiach a do iných investícií úzko prepojených s realitným trhom. Fond poskytuje pôžičky realitným spoločnostiam, v ktorých má majetkovú účasť. Fond nemá úzke teritoriálne ani odvetvové zameranie. Dlhové cenné papiere obsiahnuté v majetku Fondu môžu byť štátne, komunálne, vydávané bankami a finančnými inštitúciami a inými obchodnými spoločnosťami, pričom ratingové hodnotenie nie je obmedzujúcim výberovým kritériom.

Správca investuje majetok Fondu podľa vlastného odborného uváženia. Pri investovaní majetku správca nekopíruje žiadny finančný index. Investície vo Fonde sú najmä v menách EUR a CZK, PLN.

Vo Fonde sa môžu nachádzať aj podielové listy iných otvorených fondov, cenné papiere európskych fondov a iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, max. podiel na majetku Fondu však nepresiahne 10%.

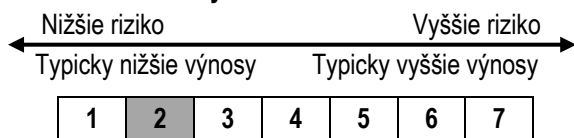
Správca môže využívať na zhodnotenie a stabilizáciu majetku vo Fonde aj deriváty.

Dosahované výnosy z majetku Fondu sa zahŕňajú do hodnoty vašich podielových listov pri každom precenení majetku Fondu. Vaše podielové listy si môžete nechať vyplatiť na požiadanie za aktuálnu hodnotu podielu, ktorú správca vypočítava minimálne raz mesačne.

Odporúčanie: Investícia do tohto Fondu nemusí byť pre vás vhodná, ak plánujete vaše peniaze použiť skôr ako do 4 rokov.

Profil rizík a výnosnosti

Ukazovateľ rizík a výnosov



Rizikovo-výnosový ukazovateľ fondu zohľadňuje mieru všetkých významných rizík, ktorým je majetok vo Fonde vystavený.

Vzhľadom na to, že Fond nemá dostačujúcu históriu, rizikovo-výnosový ukazovateľ bol určený na základe historických údajov Fondu spolu s údajmi historickej volatility modelového portfólia zloženého z podielového fondu Realitný fond., a preto nie je zaručený jeho rovnaký stupeň v budúcnosti.

V závislosti od vývoja na finančnom trhu môže hodnota majetku vo Fonde kolísať (môže stúpať i klesať), čoho dôsledkom sa môže zvýšiť/znížiť rizikovo-výnosový ukazovateľ Fondu.

Historický vývoj fondu a jeho strategické a taktické rozloženie majetku na základe jeho investičnej politiky radí Fond medzi fondy s nízkym rizikom.

Ani najnižší stupeň rizikovo-výnosového ukazovateľa nepredstavuje bezrizikovú investíciu.

Z dôvodu investovania do finančných derivátov sa môže vo Fonde dočasne zvýšiť riziko straty vzťahujúce sa na majetok vo Fonde. Riziko straty môže vzniknúť v prípade zmien trhových cien derivátov a ich podkladových aktív.

Ďalšie dôležité riziká nezachytené ukazovateľom:

Riziko realitného sektora – nakoľko Fond investuje značnú časť majetku do realitných aktív, výnos ako aj riziko Fondu sú významne ovplyvnené pohybmi na realitnom trhu, čo sa spoločnosť snaží riadiť a minimalizovať odborným a starostlivým výberom investícií do realitných aktív a ich diverzifikáciou.

Riziko likvidity – napriek tomu, že Fond nakupuje aktíva na základe odborného a starostlivého výberu s ohľadom na ich likviditu, tak v prípade extrémnych udalostí na trhu môže nastať situácia, kedy nebude možné predať aktívum za obvyklých podmienok, čím sa môže ohroziť schopnosť správcu bezodkladne vyplatiť podielový list.

Riziko vyrovnaní – vzniká, ak vyrovnanie obchodu neprebehne tak, ako sa predpokladalo z dôvodu, že protistrana nezaplatí/nedodá investičné nástroje v stanovenej lehote.

Nakoľko je časť majetku tvorená dlhovými investíciami, na výnos Fondu môže vplývať **kreditné riziko** spojené so zmenou trhového vnímania úverovej bonity dlžníka/emitenta.

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 v budúcnosti môže na základe rozhodnutia správcu meniť.

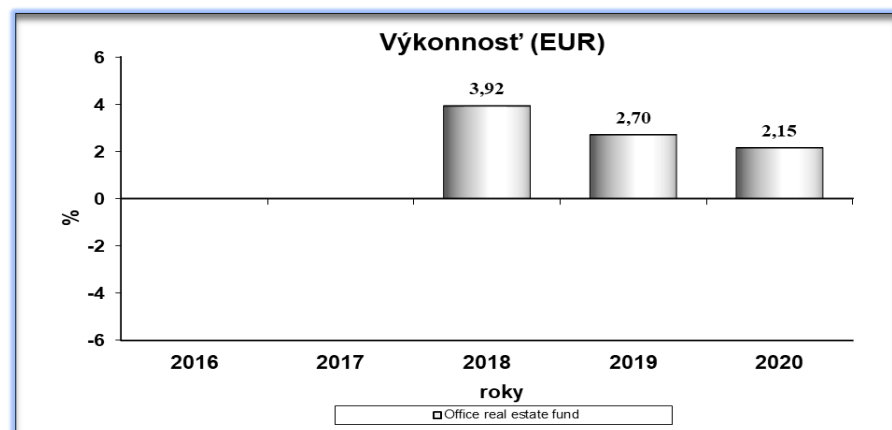
Jednorazové poplatky strhnuté pred alebo po vašej investícii	
Vstupný poplatok	1,50%
Výstupný poplatok	1,00%
Toto sú maximálne poplatky, ktoré sa môžu strhnúť z vašej investície alebo pred vyplatením vašej investície.	
Poplatky strhávané z Fondu počas roka	
Priebežné poplatky	1,82%
Poplatky strhávané z Fondu počas roka za určitých podmienok.	
Výkonnostný poplatok	žiadny

Uvedená % výška **vstupného a výstupného poplatku** sú maximálne hodnoty. V niektorých prípadoch môžete zaplatiť aj menej. Viac informácií získate na obchodných miestach správcu a predajnom prospekte Fondu v bode 1.15 a 1.16.

Uvedené priebežné poplatky sú založené na výdavkoch Fondu za rok 2020. Ich výška sa môže z roka na rok meniť. Nie sú zahrnuté: Transakčné náklady, s výnimkou vstupných a výstupných poplatkov platených fondom pri investíciách do iných fondov (ETF)

Viac informácií o poplatkoch a nákladoch nájdete v bode 7 „Ekonomické informácie“ predajného prospektu fondu, ktorý je sprístupnený na www.penzijna.sk

Minulá výkonnosť



- Uvedená minulé výkonnosť nie je predpokladom budúcej výkonnosti Fondu
- Vstupný a výstupný poplatok neboli zahrnuté do výpočtu
- Fond bol vytvorený v roku 2017
- Výkonnosť Fondu sa počíta v EUR

Praktické informácie

Depozitárom Fondu je 365.bank, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava

Minimálna investícia do Fondu je 500,-EUR.

Ďalšie informácie o Fonde, vrátane informácií o aktuálnej cene podielových listov, minimálnej a následnej výške investície, aktuálny štatút, predajný prospekt a správy o hospodárení môžete získať bezplatne v slovenskom jazyku v sídle správcu, v sídle depozitára, na obchodných miestach správcu a na www.penzijna.sk.

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 bode 1.5. predajného prospektu Fondu.

Správca 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.

Zásady odmeňovania, spôsob výpočtu odmien a požitkov, identifikácie osôb zodpovedných za udeľovanie odmien a požitkov, sú dostupné na www.penzijna.sk; na požiadanie správcu bezplatne poskytne ich kópiu v listinnej podobe.

Fond je povolený v Slovenskej republike a jeho správa podlieha dohľadu Národnej banky Slovenska. Spoločnosť 365.invest, správ. spol., a. s., je povolená v Slovenskej republike a podlieha dohľadu Národnej banky Slovenska so sídlom I. Karvaša 1, 813 25 Bratislava.

Tieto kľúčové informácie sú aktualizované k 03.07.2021.