

Dokument s kľúčovými informáciami

Účel

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

Produkt

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

Tvorca: 365.invest, správ. spol., a. s. so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava IČO: 31621317, zapísaná v obchodnom registri vedenom OS Bratislava I, oddiel Sa, vl. č. 896/B (ďalej len „Správca“);
www.365invest.sk e-mail: hello@365invest.sk.

Viac informácií získate na telefónnom čísle: 02/5960 2222.

Príslušný orgán tvorca v súvislosti s kľúčovými informáciami: Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava

Dátum vypracovania dokumentu s kľúčovými informáciami: 30.12.2022

Chystáte sa kúpiť produkt, ktorý nie je jednoduchý a možno ho ťažko pochopiť

O aký produkt ide?

Typ: Fond je otvorený špeciálny fond nehnuteľností spravovaný Správcom.

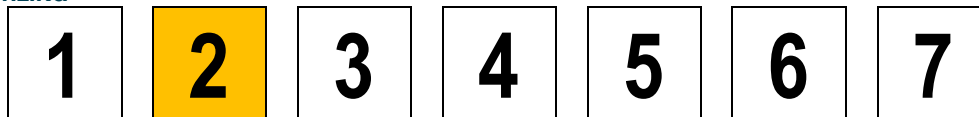
Ciele: Cieľom Fondu je dosahovať stredné zhodnotenie majetku prostredníctvom realitných investícií. Majetok vo Fonde je investovaný do nehnuteľností vrátane príslušenstva, majetkových účasť v realitných spoločnostiach a do iných investícií úzko prepojených s realitným trhom. Fond poskytuje pôžičky realitným 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. Vo Fonde sa môžu nachádzať aj podielové listy iných otvorených podielových fondov a iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania. 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 2 rokov. Tento produkt nemá dátum splatnosti.

Fond bol vytvorený v roku 2007 na dobu neurčitú.

Zamýšľaný retailový investor: Tento typ produktu je určený pre vyvážených investorov. Vyváženie investície znamená správne rozloženie financií s cieľom kombinovať bezpečné investície, ktoré mu prinášajú pravidelný a dlhodobý výnos, s tými rizikovejšími. Jeho cestu možno nazvať ako „zlatá stredná cesta“. Vyvážený investor akceptuje strednú úroveň investičného rizika. Cieľom vyváženého investora je dosiahnutie maximálneho výnosu a rast hodnoty majetku v strednodobom, resp. dlhodobom horizonte (3 – 8 rokov).

Aké sú riziká a čo by som mohol získať?

Ukazovatele rizika



Nižšie riziko

Vyššie riziko



V súvislosti s ukazovateľom rizika sa predpokladá, že budete produkt držať minimálne po dobu 3 rokov od nákupu PL. Možno nebudete môcť produkt jednoducho predať alebo ho budete musieť predať za cenu, ktorá výrazne ovplyvní sumu, ktorú dostanete späť.

Ukazovateľ súhrnného rizika je príručkou k úrovni rizika tohto produktu v porovnaní s inými produktami. Naznačuje, aká je pravdepodobnosť, že produkt stratí peniaze z dôvodu pohybov na trhoch alebo preto, že Vám nedokážeme zaplatiť.

Tento produkt sme klasifikovali na základe jeho historického vývoja ako 2 zo 7, čo predstavuje nízku rizikovú triedu. Hodnotia sa tým potenciálne straty výkonu v budúcnosti na nízkej úrovni a je veľmi nepravdepodobné, že nepriaznivé podmienky na trhu budú mať vplyv na naše možnosti platiť vám. V závislosti od vývoja na finančnom trhu môže hodnota majetku vo Fonde kolísať (môže stúpať i klesať), čoho dôsledkom sa môže zvýšiť/znížiť aj jeho ukazovateľ rizika. Tento produkt nezahŕňa

ochranu pred výkonnosťou trhu v budúcnosti, môžete tak utrpieť straty, ktoré ale nemôžu presiahnuť Vami investovanú sumu.

Iné vecne významné riziká, ktoré nemohli byť zachytené v súhrnnom ukazovateli rizika:

Riziko koncentrácie – znamená, že Fond môže koncentrovať investície aj do malého počtu sektorov, zemepisnej oblasti, emitentovi alebo hospodársky spojených osôb. 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.

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. Uvedené scenáre nepriaznivého, neutrálneho a priaznivého vývoja sú príklady s použitím najhoršej, priemernej a najlepšej výkonnosti produktu za posledných 10 rokov. Vývoj na trhu môže byť v budúcnosti veľmi odlišný.

Odporúčané obdobie držby: 3 rokov		V prípade vyplatenia po 1 roku	V prípade vyplatenia po odporúčanom období držby
Príklad investície: 10 000,- EUR (jednorazová investícia)			
Minimum	Tento produkt nezaručuje minimálny výnos v budúcnosti. Môžete utrpieť straty, ktoré môžu dosiahnuť celú Vami investovanú sumu alebo jej časť.		
Stresový scenár	Čo môžem získať po odpočítaní nákladov.	9 330 EUR	9 420 EUR
	Priemerný ročný výnos	-6,68%	-1,96%
Nepriaznivý scenár	Čo môžem získať po odpočítaní nákladov.	9 880 EUR	10 300 EUR
	Priemerný ročný výnos	-1,19%	1,00%
Neutrálny scenár	Čo môžem získať po odpočítaní nákladov.	10 030 EUR	10 840 EUR
	Priemerný ročný výnos	0,35%	2,73%
Priaznivý scenár	Čo môžem získať po odpočítaní nákladov.	10 230 EUR	11 090 EUR
	Priemerný ročný výnos	2,28%	3,49%

Priaznivý scenár po 1 roku sa odohral v prípade investície medzi rokmi 2014-2013, neutrálny scenár medzi rokmi 2016-2015 a nepriaznivý scenár medzi rokmi 2021-2020. Priaznivý scenár po odporúčanom období držby sa odohral v prípade investície medzi rokmi 2015-2012, neutrálny scenár medzi rokmi 2020-2017 a nepriaznivý scenár medzi rokmi 2013-2012. 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. Stresový scenár ukazuje, čo by ste mohli dostať späť za extrémnych trhových podmienok. Ak ukončíte investíciu skôr, ako uplynie odporúčané obdobie držby, budete musieť zaplatiť dodatočné náklady v podobe výstupných poplatkov.

Čo sa stane ak 365.invest, správ. spol., a.s. nebude schopná vyplácať?

V dôsledku zlyhania 365.invest, správ. spol., a.s. nebudete čeliť finančnej strate investovanej sumy. Fond predstavuje spoločný majetok podielnikov spravovaný Správcom podľa Zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní, ktorý je vo všetkých ohľadoch oddelený od majetku Správca a tretích strán, ako aj od iného majetku, ktorý Správca spravuje.

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 a aká je hodnota vášho podielu. 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 EUR

	Ukončenie po 1. roku	Ukončenie po 3 rokoch
Celkové náklady	427 EUR	583 EUR
Ročný vplyv nákladov*	4,3%	1,8% 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 4,54% pred zohľadnením nákladov a 2,73% po ich zohľadnení.

Zloženie nákladov

Jednorazové vstupné alebo výstupné náklady		V prípade ukončenia po 1. roku
Vstupné náklady	0,5% Skutočnú výšku poplatku vám oznámi predajca.	Do výšky 50 EUR
Výstupné náklady	2% vašej investície predtým, ako vám bude vyplatená.	205 EUR
Priebežné náklady zrážané každý rok		
Poplatky za vedenie účtu a iné administratívne alebo prevádzkové náklady	1,71% hodnoty vašej hodnoty investície ročne Ide o odhad založený na skutočných nákladoch za predchádzajúce 3 roky.	172 EUR*
Transakčné náklady	0% 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.	0 EUR*
Vedľajšie náklady zrážané za osobitných podmienok		
Poplatky za výkonnosť	Na tento produkt sa neuplatňuje žiadny poplatok za výkonnosť.	

*Tento údaj znázorňuje náklady vo vzťahu k pomyselnej hodnote fondu Realitný fond.

Ako dlho by som mal mať produkt v držbe a môžem si peniaze vybrať predčasne?

Odporúčané (požadované minimálne) obdobie držby: 3 roky

Vaše podielové listy si môžete nechať vyplatiť na požiadanie za aktuálnu hodnotu podielu, ktorú Správca vypočítava spravidla 2x mesačne.

O vyplatenie podielových listov môžete požiadať na obchodných miestach 365banky alebo vybraných pracoviskách Poštovej banky.

Vyplatenie podielových listov do 3 rokov je spojené s výstupným poplatkom vo výške 2%.

Po uplynutí obdobia 3 rokov je vyplatenie podielových listov bez poplatku.

Zoznam obchodných miest 365 banky: [Pobočky 365.bank - kde nás nájdete | 365.bank](#)

Zoznam obchodných miest Poštovej banky: [Pravidelné investovanie | Poštová banka \(postovabanka.sk\)](#)

Ako sa môžem sťažovať?

Sťažnosť sa podáva na buď osobne na pobočke 365.bank, písomne poštou na adresu Správca: Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava, e-mailom na adresu: info@365.invest.sk. Sťažovateľ má zároveň možnosť sa so svojou sťažnosťou obrátiť aj na Národnú banku Slovenska. Správca je povinný prešetriť sťažnosť a informovať sťažovateľa o spôsobe vybavenia jeho požiadaviek alebo dôvodoch ich zamietnutia do 30 dní odo dňa jej doručenia. Ak si vybavenie sťažnosti vyžaduje dlhšie obdobie, je možné túto lehotu predĺžiť maximálne o ďalších 30 dní, o čom bude sťažovateľ bezodkladne písomne informovaný. Podaním sťažnosti investora alebo oprávnených osôb, nie je dotknuté ich právo obrátiť sa na súd.

Bližšie informácie získate na webovom sídle ([Postup podávania a vybavovania sťažností | 365invest.sk](#)).

Ďalšie relevantné informácie

Doplňujúce informácie k tomuto produktu sú k dispozícii u Správca fondu ako aj na pobočkách 365.bank, a. s.

Správca aktualizuje dokument s kľúčovými informáciami aspoň raz ročne.

V súčasnosti platná verzia predmetného dokumentu je dostupná na webovom sídle Správca www.365invest.sk