

Dokument s kľúčovými informáciami

Účel

V tomto dokumente nájdete kľúčové informácie o tomto investičnom produkte. Neslúži na propagačné a marketingové účely. Poskytnutie týchto informácií sa vyžaduje na základe právnych predpisov, aby vám pomohol porozumieť podstate, rizikám, nákladom, možným výnosom a stratám spojených s týmto produktom a porovnať ich s inými investičnými produktami.

Produkt

Názov produktu:	PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. (ďalej len „Fond“).
Tvorca produktu:	PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. , Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 53 068 351.
ISIN:	SK3000001238
Webové sídlo:	www.partnersasset.sk
Viac informácií:	+421 2 32 002 736 alebo info@partnersasset.sk
Orgán dohľadu:	Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava, www.nbs.sk
Dátum vytvorenia / revízie dokumentu:	1.1.2023 / 25.02.2026

O aký produkt ide ?

Typ Produktu

Verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností vytvorený a spravovaný podľa zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“).

Doba trvania produktu

Fond je vytvorený na dobu neurčitú a nie je stanovený žiadny dátum splatnosti. Investícia do Fondu nemôže byť za žiadnych okolností automaticky ukončená. Rámcová zmluva o investovaní môže byť ukončená dohodou zmluvných strán alebo jednostrannou výpoveďou s dvojmesačnou výpovednou lehotou zo strany investora alebo Správцovskej spoločnosti, a to s uvedením dôvodu alebo aj bez uvedenia dôvodu.

Ciele

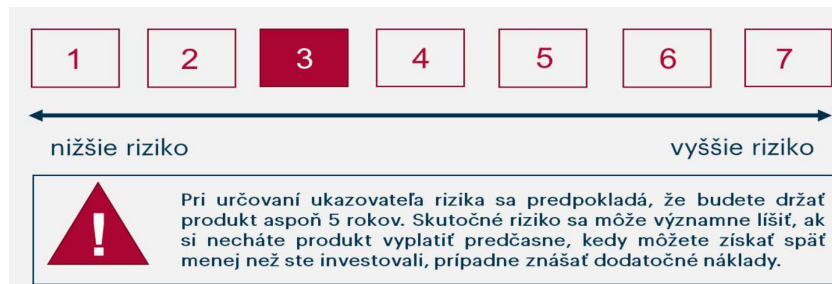
Cieľom Fondu je dosiahnuť zhodnotenie podielových listov participáciou na vývoji realitného sektora v odporúčanom investičnom horizonte a pri primeranej miere rizika v mene EUR. Zameraním investičnej politiky Fondu je investovať zhromaždené peňažné prostriedky najmä realitných aktív spĺňajúcich podmienky 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. Fond je akumulačným fondom, t.j. výnosy z majetku vo Fonde sa zahŕňajú do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov. Fond nesleduje žiadny benchmark, t.j. ukazovateľ reprezentujúci trh, na ktorom sa investuje a výkonnosť Fondu nie je porovnávaná oproti žiadnemu porovnávaciemu ukazovateľu.

Zamýšľaný retailový investor

Fond je určený retailovému investorovi, ktorý má predchádzajúce znalosti, prípadne skúsenosti týkajúce sa tohto alebo podobného investičného produktu. Fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje investované prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

Aké sú riziká a čo môžem získať ?

Súhrnný ukazovateľ rizika



Súhrnný ukazovateľ rizik je ukazovateľom úrovne rizika tohto Fondu v porovnaní s inými produktami. Naznačuje, aká je pravdepodobnosť, že prídete o peniaze v dôsledku negatívneho pohybu na trhoch alebo v dôsledku iných faktorov. Fond je zaradený do rizikovej triedy 3 zo 7, čo predstavuje stredne nízku mieru rizika.

Súhrnný ukazovateľ rizik predpokladá, že si produkt ponecháte minimálne počas odporúčaného investičného horizontu, t.j. aspoň 5 rokov. V praxi sa riziko spojené s investíciou podstatne líši v závislosti od dĺžky trvania investície, pričom pri nedodržaní investičného horizontu môže byť skutočné riziko podstatne vyššie a môžete tak pri predčasnom ukončení investície získať späť podstatne menej.

Iné riziká nezohľadnené v súhrnnom ukazovateli rizik

Súhrnný ukazovateľ rizik primerane nezahŕňa riziko spojené s investíciami do nehnuteľností a realitných spoločností (stavebné vady, výpadky plánovaných príjmov z prenájmu, právne riziko, riziko ocenenia nehnuteľností atď.) kreditné riziko, riziko likvidity, menové riziko a riziko nepredvídaných udalostí, ktoré môže negatívne vplývať na hodnotu podkladových aktív Fondu.

Maximálna možná strata investovaného kapitálu

Historické údaje nemusia byť spoľahlivým indikátorom budúceho profilu rizík Fondu. Nie je zaručené, že sa časom hodnota súhrnného ukazovateľa rizík nezmení. Ani najnižšia hodnota ukazovateľa neznamena bezrizikovú investíciu. Správcovská spoločnosť neposkytuje garancie vrátenia pôvodne investovanej sumy. V krajnom prípade môže vaša maximálna strata dosiahnuť celú investovanú čiastku.

Scenáre výkonnosti

Uvedené scenáre ilustrujú, ako by sa Vaša investícia mohla vyvíjať. Scenáre si môžete porovnať so scenármi iných produktov. Sú založené na minulých výsledkoch a určitých predpokladoch. Nepredstavujú záruku budúcich výnosov. Váš skutočný výnos sa bude líšiť v závislosti od toho, ako sa bude príslušný trh vyvíjať a ako dlho si investíciu ponecháte. Uvedené údaje zahŕňajú náklady samotného produktu, ale nemusia zahŕňať všetky náklady, ktoré zaplatíte svojmu investičnému poradcovi alebo distribútorovi. Upozorňujeme, že tieto údaje nezohľadňujú vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže mať takisto vplyv na to, koľko sa vám z investície vráti.

Odporúčané obdobie držby: 5 rokov Príklad investície: 10 000 € Scenáre		Ukončenie po 1. roku	Ukončenie po 5. roku
Minimum	Nie je zaručený žiadny minimálny výnos. V krajnom prípade môžete prísť o celú svoju investíciu alebo jej časť.		
Stresový scenár	Koľko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov	8 840 €	8 570 €
	Priemerný výnos za každý rok	-11,60%	-3,05%
Nepriaznivý scenár	Koľko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov	9 630 €	10 110 €
	Priemerný výnos za každý rok	-3,72%	0,22%
Neutrálny scenár	Koľko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov	10 030 €	12 870 €
	Priemerný výnos za každý rok	0,31%	5,18%
Priaznivý scenár	Koľko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov	10 630 €	13 900 €
	Priemerný výnos za každý rok	6,27%	6,80%

Uvedené scenáre nepriaznivého, neutrálneho a priaznivého scenára predstavujú príklady s použitím najhoršej, mediánovej a najlepšej výkonnosti za posledných 10 rokov. Stresový scenár ukazuje, čo by ste mohli dostať späť za extrémnych trhových podmienok, pričom nezohľadňuje situáciu, kedy by sme vám nemohli vyplatiť podielové listy Fondu.

Nepriaznivý scenár sa odohral v období od 12/2024 do 12/2025, neutrálny scenár sa odohral v období od 4/2018 do 4/2023a priaznivý scenár sa odohral od 9/2016 do 9/2021. Vzhľadom na nedostatočnú históriu Fondu a absencie vhodnej referenčnej hodnoty sú uvedené typy scenárov založené aj na vývoji modelového portfólia použitím historických údajov aktív, do ktorých môže Fond investovať v súlade s investičnou politikou.

Čo sa stane, ak Správcovská spoločnosť nebude schopná vyplácať ?

Návratnosť investície do Fondu, jej časti ani výnosy z investície nie je žiadnym spôsobom garantovaný. Majetkové účty zriaďuje aj vedie depozitár, ktorým je Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, Slovenská republika a sú oddelené od majetku Fondu aj depozitára. Prípadná insolventnosť Správcovskej spoločnosti alebo depozitára preto nemá vplyv na hodnotu investície.

Aké sú náklady ?

Náklady v priebehu času

V tabuľkách sú uvedené sumy, ktoré sa zrážajú z vašej investície na pokrytie rôznych typov nákladov. Ich skutočná výška závisí od toho, koľko investujete a ako dlho produkt držíte.

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.

	Ak uskutočnite predaj po 1. roku	Ak uskutočnite predaj po 5. roku
Celkové náklady	629 €	1 284 €
Ročný vplyv nákladov*	6,29%	2,14% 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 ročný výnos by bol 7,32% pred zohľadnením nákladov a 5,18% po ich zohľadnení.

Zloženie nákladov

V prípade ukončenia po 1. roku			
Jednorazové vstupné alebo výstupné náklady			
Vstupné náklady	2,50%	Vplyv nákladov ktoré platíte pri vstupe do investície. Údaj vychádza z maximálnej výšky vstupného poplatku, skutočná výška môže byť nižšia.	250 €
Náklady na výstup	2,00%	Vplyv nákladov na ukončenie investície v prípade ukončenia po 1. roku. V prípade ukončenia investície po odporúčanej dĺžke investovania je vplyv nákladov 0,00%.	205 €

Priebežné náklady zrážané každý rok			
Iné priebežné náklady	1,36%	Vplyv nákladov ktoré vynakladáme na správu vašej investície.	136 €
Transakčné náklady	0,01%	Vplyv nákladov na nákup a predaj podkladových aktív Fondu.	1 €
Vedľajšie náklady zrážané za osobitných podmienok			
Výkonnostné poplatky	0,38%	Vplyv výkonnostného poplatku.	38 €
Odmeny za zhodnotenie	0,00%	Vplyv odmien za zhodnotenie kapitálu.	0 €

Ako dlho mám mať produkt v držbe a môžem si peniaze vybrať predčasne ?

Odporúčaná dĺžka investície: aspoň 5 rokov.

Dĺžka investičného horizontu súvisí s rizikovým profilom Fondu, kedy investícia podlieha v krátkom čase vyšším cenovým výkyvom a tým môže byť negatívne ovplyvnená hodnota vašej investície. Dodržanie investičného horizontu výrazne znižuje pravdepodobnosť, že zhodnotenie investície bude záporné. Upozorňujeme, že pri nedodržaní investičného horizontu môže byť skutočné riziko vyjadrené súhrnným ukazovateľom rizík vyššie a nedodržanie investičného horizontu tak môže mať vplyv na výnos investície vyjadrenej ukazovateľom zníženia výnosu aj na uvedené scenáre výkonnosti (viď informácie uvedené vyššie).

Správčovská spoločnosť vyplatí investorovi podielový list po doručení žiadosti o vyplatenie podielových listov k rozhodujúcemu dňu (t.j. ku dňu rozhodujúceho na určenie Aktuálnej ceny podielových listov, ktorým je 15. kalendárny deň príslušného mesiaca) v prípade bežnej likvidity Fondu bezodkladne, v opačnom prípade do šiestich mesiacov. Správčovská spoločnosť môže v mimoriadnych prípadoch dočasne, najdlhšie však na dvanásť mesiacov, pozastaviť vyplácanie podielových listov Fondu, a to len ak je to v záujme podielnikov.

Ako sa môžem sťažovať ?

Investor má možnosť podať sťažnosť alebo reklamáciu nasledovnými spôsobmi:

- e-mailom na adresu staznosti@partnersasset.sk (možnosť využiť vzorové tlačivo);
- poštou na adresu sídla Správčovskej spoločnosti: PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a .s., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka (možnosť využiť vzorové tlačivo);
- ústne (osobne) v sídle Správčovskej spoločnosti;
- telefonicky na čísle +421 2 3200 2736.

Podrobný postup pre podávanie sťažností a reklamácií investorov, ako aj postup pre ich vybavovanie je upravený v Reklamačnom poriadku dostupnom na webovom sídle Správčovskej spoločnosti www.partnersasset.sk a na vyžiadanie na e-mailovej adrese info@partnersasset.sk alebo v sídle Správčovskej spoločnosti.

Investor je oprávnený využiť na vyriešenie svojej sťažnosti niektorý zo spôsobov mimosúdneho riešenia sporov (podrobnosti sú uvedené v Reklamačnom poriadku) alebo podať sťažnosť na postup Správčovskej spoločnosti u Národnej banky Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava, prípadne sa obrátiť na príslušný súd.

Ďalšie relevantné informácie

Ďalšie informácie o Fonde, vrátane minulej výkonnosti za obdobie 5 rokov, scenárov výkonnosti Fondu aktualizovaných na mesačnej báze, informácií o aktuálnej cene podielových listov, minimálnej a nasledovnej výške investície, štatútu, predajného prospektu a správy o hospodárení môžete získať bezplatne v slovenskom jazyku v sídle Správčovskej spoločnosti, na webovom sídle Správčovskej spoločnosti www.partnersasset.sk na obchodných miestach Správčovskej spoločnosti.