



## Kľúčové informácie pre investorov

Tento dokument vám poskytuje kľúčové informácie pre investorov o tomto podielovom fonde. Nejde o marketingové oznámenie. Tieto informácie sú povinné podľa zákona a ich cieľom je pomôcť vám pochopiť povahu a riziká spojené s investovaním do tohto podielového fondu. Mali by ste si tieto informácie prečítať, aby ste dokázali urobiť informované rozhodnutie, či do podielového fondu investovať.

### Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f. (ďalej len "Fond")

Tento Fond, vytvorený ako špeciálny podielový fond nehnuteľností, je spravovaný správcovskou spoločnosťou Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., členom skupiny Tatra banka Group (ďalej len "Spoločnosť"). Oficiálna skratka Fondu je TAM-REF. Marketingový názov fondu je **Realitný fond**<sup>TB</sup>.

### Ciele a investičná politika

Cieľom Fondu je dosahovanie výnosu z realitných aktív s cieľom podieľať sa na zhodnotení realitného sektora a dosiahnuť v odporúčanom investičnom horizonte a pri primeranej miere rizika zhodnotenie Fondu v EUR.

Spoločnosť investuje majetok vo Fonde do:

- priamych investícií do nehnuteľností, ako sú napríklad investície do nehnuteľností, investície do majetkových účastí v realitných spoločnostiach,
- nepriamych investícií do nehnuteľností, ako sú napríklad prevoditeľné cenné papiere alebo nástroje peňažného trhu s úzkym prepojením na trh nehnuteľností,
- hotovostnej rezervy, ako sú napríklad peňažné prostriedky na bežných účtoch a na vkladových účtoch v bankách, dlhopisy.

Spoločnosť investuje majetok vo Fonde na základe vlastného uváženia a pri uskutočňovaní jednotlivých investícií nesleduje žiadny benchmark (t.j. ukazovateľ reprezentujúci trh, na ktorom sa investuje).

Dosahované výnosy vo výške úrokových výnosov, výnosov z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a vkladových účtov Fond (po zohľadnení príslušných nákladov) pravidelne vypláca za každý štvrťrok. Príslušné výnosy môžu byť pred vyplatením upravené o precenenie majetkových účastí v realitných spoločnostiach. Ostatné nevyplácané výnosy sa denne zahŕňajú do hodnoty vašich podielových listov. V prípade vzniku alebo trvania mimoriadnych období výnosy nemusia byť vyplatené (zostanú v majetku Fondu).

Pri dlhopisoch sa Spoločnosť zameriava najmä na štátne dlhopisy, hypotekárne záložné listy (predovšetkým slovenského bankového sektora).

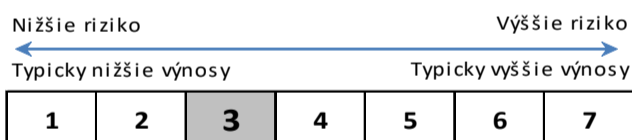
Spoločnosť používa aj finančné deriváty (finančné nástroje, ktorých hodnota sa odvíja od hodnoty iných aktív), na riadenie úrokového rizika Fondu, ako aj na obmedzenie alebo zabezpečenie menového rizika Fondu.

Podielové listy Fondu si môžete nechať na požiadanie vyplatiť za kurz Fondu, ktorý sa vypočítava denne, ku každému pracovnému dňu. (Uplatňujeme výstupný poplatok - pozrite sa na sekciu Poplatky).

**Odporúčanie:** tento Fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje investované prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

### Profil rizík a výnosnosti

#### Ukazovateľ rizík a výnosov



#### Čo to znamená?

Historické údaje použité pri výpočte ukazovateľa nemusia byť spoľahlivým indikátorom budúceho profilu rizík Fondu.

Nie je zaručené, že sa časom táto kategória nezmení.

Ani najnižšia kategória neoznačuje bezrizikovú investíciu.

Fond sa do uvedenej kategórie zaraďuje vzhľadom na rizikovo-výnosový profil aktív, do ktorých Spoločnosť investuje majetok vo Fonde v rámci investičnej politiky Fondu.

#### Ďalšie dôležité riziká, ktoré ukazovateľ nezachytáva:

**Riziko protistrany** znamená riziko straty v dôsledku, že dlžník nesplati svoje záväzky, jeho miera je vysoká.

**Riziko investovania v realitnom sektore** je riziko zmeny hodnoty realitných aktív v dôsledku zmeny hodnoty nehnuteľností, jeho miera je vysoká.

**Riziko likvidity** znamená riziko, že niektorý finančný nástroj nebude možné v podmienkach zhoršenej situácie na trhu alebo zníženej kreditnej bonity (schopnosť splácať) emitenta predať bez dodatočných nákladov a za dostatočne krátky čas, jeho miera je vysoká.

**Riziko ohrozujúce udržateľnosť** znamená riziko straty vyplývajúce z environmentálnych alebo sociálnych zmien alebo zmien v oblasti riadenia spoločností. Tieto zmeny môžu mať napríklad charakter akútneho alebo chronického klimatického zmien, zmien preferencií zákazníkov a investorov alebo charakter legislatívnych a politických rozhodnutí. Riziko ohrozujúce udržateľnosť má rôzny vplyv na rôzne druhy realitných investícií a môže ovplyvňovať hodnotu investícií rozdielne v krátkodobom a dlhodobom horizonte. Krátkodobý vplyv tohto rizika považujeme v súčasnosti za významný a dlhodobý vplyv tohto rizika považujeme za významný.

**Riziko správy podkladového fondu** znamená riziko, že investičná stratégia realizovaná správcom podkladového fondu neprinesie očakávané výsledky, jeho miera je nízka.

**Riziko koncentrácie** znamená, že Fond môže koncentrovať investície aj do malého počtu sektorov realitného trhu a výnosy generovať aj z malého počtu nájomcov. Koncentrácia predstavuje zvýšenú mieru ostatných rizík, najmä kreditného rizika, jeho miera je vysoká.

## 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 Spoločnosti meniť.**

Jednorazové poplatky pred alebo po investovaní	
Vstupný poplatok	1% pri jednorazovej investícii, 0% pri Programe sporenia PLUS
Výstupný poplatok	3%
Toto sú maximálny vstupný a maximálny výstupný poplatok, ktoré vám môžu byť započítané.	
Pribežné poplatky počas roka	
Pribežné poplatky	1,53%
Poplatky strhávané z Fondu za určitých konkrétnych podmienok	
Výkonnostný poplatok	0%

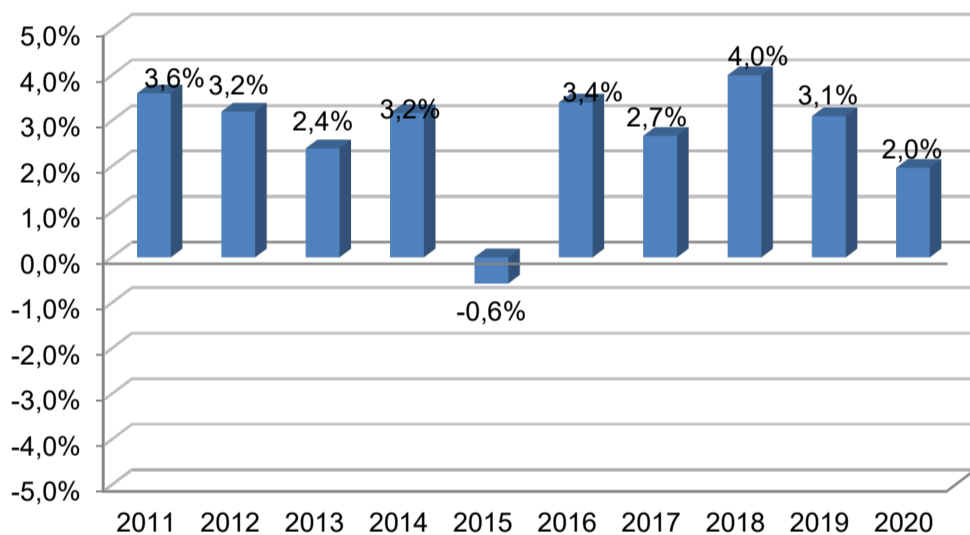
Uvedený **vstupný a výstupný poplatok** sú maximálne hodnoty. V niektorých prípadoch môžete zaplatiť menej - viac informácií získate u distribútora. Po uplynutí 3 rokov od vašej jednorazovej investície alebo od vašej prvej platby v rámci jednotlivého Programu sporenia PLUS predstavuje výstupný poplatok 0 %.

Uvedené **pribežné poplatky** sú založené na výdavkoch fondu za rok 2020. Výška sa môže z roka na rok odlišovať. Nie sú zahrnuté: transakčné náklady, s výnimkou vstupných a výstupných poplatkov platených fondom pri investíciách do iných fondov.

**Poplatky za služby súvisiace s kontom, resp. doplnkové služby hradené depozitárovi:** prechod/prevod podielových listov Fondu, stavový výpis z konta na požiadanie, kópia confirmácie, registrácia pozastavenia práva nakladať (aj jej zánik) a ostatné služby súvisiace s kontom sa poskytujú bezplatne.

**Viac informácií o poplatkoch a nákladoch nájdete v bode 1.13. a 1.14. predajného prospektu, ktorý je sprístupnený na [www.tam.sk](http://www.tam.sk).**

## Minulá výkonnosť



Uvedená minulá výkonnosť nie je predpokladom budúcej výkonnosti Fondu.

Vstupný a výstupný poplatok neboli zahrnuté do výpočtu.

Fond bol vytvorený v roku 2007.

Výkonnosť fondu sa počíta v EUR.

## Praktické informácie

Depozitárom Fondu je Tatra banka, a.s., so sídlom na Hodžovom námestí 3, 811 06 Bratislava 1.

Bankový účet Fondu: č.SK98 1100 0000 0026 2510 7800 (EUR).

Minimálna investícia do Fondu predstavuje 150 eur.

**Pri úplnom Pokyne na redemáciu podanom podielnikom po uplynutí prvých troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie Fondu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. novembra 2006, kedy Spoločnosť nebola povinná redemovať podielové listy Fondu, Spoločnosť ďalej uplatní predĺženie lehoty na Redemáciu na ďalších 90 kalendárnych dní v súlade so zákonom č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v platnom znení.**

Ďalšie informácie o Fonde, aktuálny štatút, predajný prospekt a najnovšie správy o hospodárení môžete získať bezplatne v slovenskom jazyku v pobočkách Tatra banky alebo u autorizovaných distribútorov a aj na internetovej stránke [www.tam.sk](http://www.tam.sk). Rovnako tu nájdete aj aktuálne ceny vašich podielových listov.

Na investíciu do Fondu sa vzťahuje zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a príslušné zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia. To znamená napríklad, že zisk z vašej investície môže byť predmetom zrážkovej dane. **Bližšie informácie o zdaňovaní podielových listov nájdete v bode 1.4. predajného prospektu Fondu.**

Podrobnosti o aktuálnych zásadách odmeňovania vrátane opisu spôsobu výpočtu odmien a požitkov a identifikácie osôb zodpovedných za udeľovanie odmien a požitkov sú dostupné na internetovej stránke [www.tam.sk](http://www.tam.sk). Na požiadanie Spoločnosť bezplatne poskytne ich kópiu v listinnej podobe.

**Spoločnosť Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., 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.**

Fond je povolený v Slovenskej republike a jeho správa podlieha dohľadu Národnej banky Slovenska.

Spoločnosť Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., je povolená v Slovenskej republike a podlieha dohľadu Národnej banky Slovenska.

Tieto kľúčové informácie sú aktualizované k 10. marcu 2021.