

# NLB Skladi - Nepremičnine delniški

**Podsklad krovnega sklada NLB Skladi  
(ISIN: SI0021401573)**

Sklad upravlja družba za upravljanje NLB Skladi, upravljanje premoženja, d.o.o., ki je del NLB Skupine.

## Ključni podatki za vlagatelje

**Ta dokument vsebuje ključne podatke za vlagatelje o tem skladu. To ni tržno gradivo. Podatki so predpisani z zakonom, da bi vam pomagali razumeti naravo in tveganja naložb v ta sklad. Svetujemo vam, da jih preberete, da bi lahko na podlagi informacij sprejeli odločitev o morebitnem vlaganju.**

### Cilji in naložbena politika

Nepremičnine predstavljajo dodatno možnost razpršitve finančnih naložb. Največja pomanjkljivost naložb v nepremičnine je visok začetni vložek, nizka likvidnost in stroški njihovega vzdrževanja. Nepremičninski skladi tako postajajo vse resnejša alternativa kupovanju nepremičnin v naravi, saj odpravljajo večino prej naštetih pomanjkljivosti in so primerni tudi za manjše vlagatelje. Cilj podsklada NLB Skladi – Nepremičnine delniški je doseganje nadpovprečne donosnosti ob visoki ravni sprejetega tveganja z iskanjem naložbenih priložnosti v lastniških vrednostnih papirjev izdajateljev, ki jih uvrščamo v nepremičninske dejavnosti. Gibanje vrednosti enote premoženja podsklada bo podobno globalnemu gibanju vrednosti nepremičnin.

Delež naložb v delnice mora znašati najmanj 85 % vrednosti sredstev sklada.

Skupni delež naložb v lastniške vrednostne papirje iz sektorja nepremičninskega področja (Nepremičninski skladi – REITs in Upravljanje nepremičnin in razvoj) in enote delniških ciljnih skladov, ki nalagajo v tovrstne lastniške vrednostne papirje, mora znašati najmanj 80 % vseh sredstev sklada.

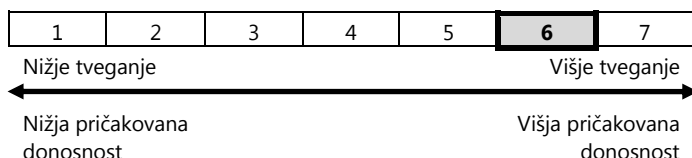
Imetnik investicijskega kupona sklada lahko od družbe za upravljanje kadarkoli zahteva izplačilo njegove odkupne vrednosti.

Sklad ne bo izplačeval dividend, temveč bo dobiček v celoti reinvestiral.

Premoženje sklada se upravlja zmerno aktivno.

Priporočilo: Ta sklad mogoče ne bo ustrezen za vlagatelje, ki nameravajo dvigniti svoj denar v obdobju, krajšem od petih let.

### Tveganje in donos naložbe



Ocena tveganja in potencialne donosnosti sklada, prikazana v zgornjem kazalniku, je izdelana na podlagi dosedanjih podatkov o poslovanju sklada oziroma v primeru prekratke zgodovine poslovanja podsklada z uporabo kriterijskega indeksa (benchmark). Pretekli podatki, ki se uporabljajo pri izračunu sintetičnega kazalnika, niso nujno zanesljiv pokazatelj profila tveganja v prihodnosti. V skladu z dejanskim poslovanjem sklada v prihodnosti se bo ocena tveganja in potencialne donosnosti lahko spremenila. Najnižja kategorija ne pomeni naložbe brez tveganja.

Naložbe v lastniške vrednostne papirje so bile v preteklem obdobju visoko volatilne. Glede na naložbe sklada v lastniške vrednostne papirje iz sektorja nepremičninskega področja in upošteva pretekle podatke o gibanju kriterijskega indeksa, je naložbeno tveganje sklada višje. To pomeni, da je vrednost enote premoženja sklada lahko izpostavljena višjim cenovnim nihajem.

Opozorilo: zaradi sestave naložb je verjetno, da bo vrednost enote premoženja sklada nihala.

### Stroški

Enkratni stroški, ki nastanejo pred ali po vaši naložbi

<b>Vstopni stroški</b>	<b>3,00 %</b>
<b>Izstopni stroški</b>	<b>1,00 %</b>

To je najvišji znesek, ki se lahko odvzame od vašega denarja preden ga vložite oziroma preden so izplačani izkupički vaše naložbe.

Stroški iz sklada v teku leta

<b>Celotni stroški poslovanja*</b>	<b>2,19 %</b>
------------------------------------	---------------

Stroški iz sklada v nekaterih določenih pogojih

<b>Provizija za uspešnost poslovanja</b>	/
--	---

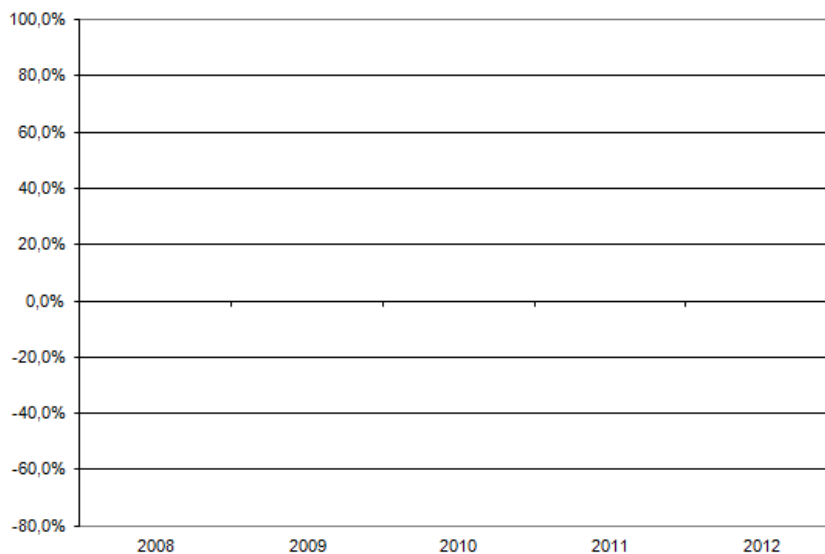
\* gre za oceno

Prikazani so najvišji vstopni in izstopni stroški, ki se lahko zaračunajo vlagatelju. V primeru, da so izpolnjeni dodatni pogoji, lahko vlagatelj plača nižje vstopne in izstopne stroške glede na zgoraj navedene najvišje vrednosti. Pri zamenjavi enot premoženja enega sklada za enote drugega družba ne zaračunava vstopnih in izstopnih stroškov, razen v primeru, da vlagatelj enote premoženja prenaša večkrat v letu oziroma enote premoženja niso starejše od enega leta. V tem primeru se vlagatelju obračunajo polovični vstopni stroški. Vlagatelj lahko od

finančnega svetovalca ali distributerja izve, kakšni so dejansko vstopni in izstopni stroški.

Vrednost celotnih stroškov poslovanja temelji na oceni, saj gre za novoustanovljeni sklad. Ocena celotnih stroškov poslovanja zajema vse stroške poslovanja sklada, vključno s provizijo za upravljanje in provizijo za skrbniške storitve, razen stroškov poslov s finančnimi instrumenti (transakcijskih stroškov) in njim primerljivih stroškov. Bremenijo premoženje sklada in ne neposredno imetnikov investicijskih kuponov. Glede na poslovanje sklada se vrednost celotnih stroškov poslovanja spreminja.

### Pretekla uspešnost



Ker gre za novo oblikovani sklad, pretekle donosnosti ne moremo prikazati. Sklad je bil ustanovljen leta 2013.

### Uporabne informacije

- NLB Skladi – Nepremičnine delniški je eden od skladov krovnega sklada NLB Skladi. Ta dokument s ključnimi podatki se nanaša samo na ta sklad, medtem ko so prospekt z vključenimi pravili upravljanja ter letna in polletna poročila pripravljena za celoten krovni sklad in vse njegove sklade. Vsi ti dokumenti ter podatki o stroških sklada, vplačilih in izplačilih, prehajanju med skladi in druge informacije o poslovanju sklada so v slovenskem jeziku objavljeni na spletni strani [www.nlbskladi.si](http://www.nlbskladi.si), v tiskani obliki pa so vlagateljem brezplačno na voljo na vpisnih mestih in sedežu družbe za upravljanje.
- Vlagatelj ima pravico zahtevati zamenjavo enot premoženja enega sklada za enote premoženja drugega sklada.
- Sredstva in obveznosti skladov krovnega sklada so po zakonu ločena, zato poslovanje drugih skladov ne vpliva na finančni položaj tega sklada.
- Firma skrbnika premoženja krovnega sklada: Banka Koper d.d.
- Vrednosti enot premoženja sklada so objavljene na spletni strani [www.nlbskladi.si](http://www.nlbskladi.si), drugih elektronskih medijih in v dnevnih časopisih.
- Davčna zakonodaja države članice, v kateri je sklad ustanovljen, lahko vpliva na davčni položaj vlagatelja.
- Družba NLB Skladi lahko odgovarja samo na podlagi, če je katerakoli navedba v tem dokumentu zavajajoča, netočna ali neskladna z ustreznimi deli prospekta o skladu.
- Pregled dokumenta s ključnimi podatki za vlagatelja se opravi najmanj vsakih dvanajst mesecev in se ga po potrebi ustrezno dopolni.
- Vlagatelji lahko pridobijo dodatne informacije o skladu na telefonski številki 01 476 52 70 ali modri številki 080 22 86, elektronski pošti [info@nlbskladi.si](mailto:info@nlbskladi.si) ali na spletni strani [www.nlbskladi.si](http://www.nlbskladi.si).

Datum objave: 18. 11. 2013

Skladu se izda dovoljenje v Republiki Sloveniji, nadzira pa ga Agencija za trg vrednostnih papirjev. Družbi NLB Skladi, upravljanje premoženja, d.o.o., se izda dovoljenje v Republiki Sloveniji, nadzira pa jo Agencija za trg vrednostnih papirjev. Ti ključni podatki za vlagatelje odražajo stanje na dan 25. 11. 2013.



NLB Skladi, upravljanje premoženja, d.o.o.

T: +386 1 476 52 70

F: +386 1 476 52 99

[www.nlbskladi.si](http://www.nlbskladi.si)