



### Účel

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon s cílem pomoci Vám porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojených s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

### Produkt

**Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., třída R CZK**

**Tvůrce: Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. ("Generali Investments CEE")**

ISIN: CZ0008475928

www.generali-investments.cz

Pro více informací zavolejte na +420 281 044 198.

Generali Investments CEE je členem skupiny Assicurazioni Generali S.p.A.

Česká národní banka (ČNB) je odpovědná za dohled nad Generali Investments CEE ve vztahu ke sdělení klíčových informací.

Tomuto produktu s investiční složkou bylo uděleno povolení v České republice.

Generali Investments CEE bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.

Datum vypracování sdělení klíčových informací: 12.03.2024

**Chystáte se zakoupit produkt, který není jednoduchý a může být obtížné mu porozumět.**

### O jaký produkt se jedná?

#### Typ

Produkt je speciálním fondem kolektivního investování, který má právní formu podílového fondu. Z hlediska majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění fondu, je fond fondem nemovitostí. Klasifikace produktu dle SFDR: článek 6

#### Doba trvání

Fond je založen na dobu neurčitou.

#### Cíle

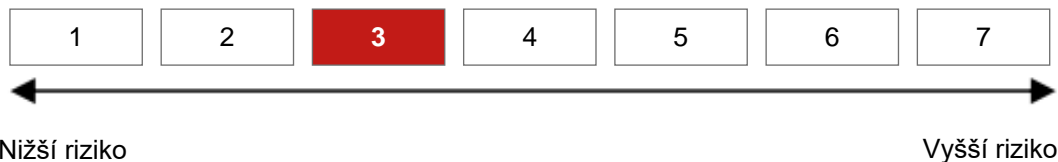
- Fond vznikl ke dni 3. 10. 2019.
- Fond má za cíl setrvalé zhodnocování investovaných prostředků investorů fondu, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí včetně bytových jednotek a nebytových prostor, jakož i do výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor a účastí v nemovitostních společnostech.
- Fond své investice koncentruje do oblasti nemovitostního trhu bez zaměření na určité hospodářské odvětví.
- Z hlediska zeměpisného budou investice směřovány do prostoru České republiky a do ostatních zemí, které jsou členy Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru.
- Hodnota nemovitostí fondu a účastí fondu ve všech nemovitostních společnostech nesmí překročit 90 % hodnoty majetku fondu.
- Kromě investic do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech bude fond investovat také do cenných papírů, nástrojů peněžního trhu a pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně. Fond drží v těchto věcech nejméně 10 % hodnoty majetku fondu. Cílem těchto investic je zhodnocení volných peněžních prostředků v rozsahu, v jakém to vyžaduje zajištění likvidity fondu.
- Fond je řízen aktivně a nesleduje ani nekopíruje žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark).
- Transakční náklady portfolia budou mít významný dopad na jeho výkonnost.
- Výnosy z hospodaření majetku fondu nebudou použity k výplatě podílů na zisku nebo výnosech, ale budou plně reinvestovány.
- Podle klasifikace závazné pro členy AKAT ČR se jedná o speciální fond nemovitostí.
- Fond může používat repo obchody a finanční deriváty výhradně za účelem zajištění. Depozitářem fondu je Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 453 17 054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360.
- Úplný seznam rizik spojených s investováním do fondu naleznete v kapitole 9 statutu fondu; bližší informace naleznete v kapitole „INVESTIČNÍ STRATEGIE“ statutu fondu.
- Další praktické informace o fondu včetně jeho statutu, poslední výroční zprávy a pololetní zprávy jsou zdarma v českém jazyce dostupné na internetové adrese [www.generali-investments.cz](http://www.generali-investments.cz); na vyžádání v sídle investiční společnosti Generali Investments CEE, Na Pankráci 1720/123, 140 21 Praha 4 a u distributorů.

#### Zamýšlený retailový investor

Fond je určený pro standardní investory. Vzhledem ke způsobu investování je tento produkt přiměřen pro investory s alespoň základními znalostmi a případně i s malými vlastními zkušenostmi z oblasti investování. Tento fond nemusí být vhodný pro investory, kteří plánují získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší než je doporučená doba držení (Recommended Holding Period, dále jen „RHP“) uvedená v sekci „Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?“.

## Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

### Ukazatel rizik



**Ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 5 let.**

Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.

Zařadili jsme tento produkt do třídy 3 ze 7, což je středně nízká třída rizik.

To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na středně nízkou úroveň a je velmi nepravděpodobné, že naši kapacitu Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.

Další rizika, která investor podstupuje při investování do tohoto fondu a která nejsou zohledněna v ukazateli SRI jsou: derivátů, vypořádání, koncentrace, specifická nemovitostní.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny.

Pokud Generali Investments CEE není schopna zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.

### Scénáře výkonnosti

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat.

Uvedený nepříznivý, umírněný a příznivý scénář jsou příklady znázorňující nejhorší, průměrný a nejlepší výkonnost produktu a příslušného srovnávacího ukazatele za posledních 10 let. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

### Doporučená doba držení: 5 let

#### Příklad investice: 250 000 CZK Scénáře

		Pokud investici ukončíte po uplynutí 1 roku	Pokud investici ukončíte po uplynutí 5 let (RHP)
Minimální	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.		
Stresový	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	217 840 CZK	206 430 CZK
	Průměrný každoroční výnos	-12,9 %	-3,8 %
Nepříznivý	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	242 080 CZK	242 080 CZK
	Průměrný každoroční výnos	-3,2 %	-0,6 %
Umírněný	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	246 100 CZK	282 490 CZK
	Průměrný každoroční výnos	-1,6 %	2,5 %
Příznivý	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	261 450 CZK	294 790 CZK
	Průměrný každoroční výnos	4,6 %	3,4 %

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

K nepříznivému scénáři došlo u investice mezi 01/2023 a 01/2024.

K umírněnému scénáři došlo u investice mezi 12/2016 a 12/2021.

K příznivému scénáři došlo u investice mezi 11/2017 a 12/2022.

## Co se stane, když Generali Investments CEE není schopna uskutečnit výplatu?

Majetek ve fondu je právně i účetně oddělen od majetku Generali Investments CEE a ostatních fondů. Důvody pro zrušení fondu jsou blíže specifikovány v jeho statutu. Závazky mezi Vámi a fondem ani Generali Investments CEE nejsou kryty systémem odškodnění nebo záruk pro investory, může Vám vzniknout finanční ztráta. V případě, že se budete domnívat, že Generali Investments CEE jedná v rozporu s právními předpisy při odkupu podílových listů či výplatě podílů, můžete jí podat stížnost. Dále se můžete obrátit na ČNB či své právo uplatnit žalobou u příslušného soudu.

## S jakými náklady je investice spojena?

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytnete Vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

### Náklady v čase

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice, délce držení produktu a případně na výkonnosti produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice.

Předpokládali jsme, že:

- v prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0% roční výnos); v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře,
- je investováno 250 000 CZK.

	Pokud investici ukončíte po uplynutí 1 roku	Pokud investici ukončíte po uplynutí 5 let (RHP)
Náklady celkem CZK	15 220 CZK	29 996 CZK
Dopad ročních nákladů (*)	6,1 %	2,4 % ročně

(\*) Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 4,9 % před odečtením nákladů a 2,5 % po odečtení nákladů.

#### Skladba nákladů

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí 1 roku
Náklady na vstup	5,0 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí. Jedná se o maximální částku, která vám bude účtována. Částka zahrnuje distribuční náklady.	12 063 CZK
Náklady na výstup	U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek.	0 CZK
Průběžné náklady účtované každý rok		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	1,3 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	3 106 CZK
Transakční náklady	0,0 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	52 CZK
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	0 CZK

### Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

#### Doporučená doba držení: 5 let

RHP vychází z podkladových aktiv fondu. Cenné papíry produktu jsou odkupovány minimálně jednou za měsíc za aktuální hodnotu stanovenou Generali Investments CEE v souladu se statutem produktu a nejsou účtovány žádné výstupní poplatky. Skutečné riziko se může lišit, pokud se rozhodnete investici ukončit dříve, než v doporučené době splatnosti a můžete zpět obdržet méně.

### Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost je možné podat telefonicky na telefonním čísle +420 281 044 198 nebo e-mailem na [info@generali-investments.cz](mailto:info@generali-investments.cz), v sídle společnosti anebo písemně na kontaktní adresu Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., P.O. BOX 405, 660 05 Brno, Česká republika. Další podrobnosti vyřizování stížností jsou stanoveny v reklamním řádu, který je součástí dokumentu „Informace o Společnosti“ na internetové adrese [www.generali-investments.cz](http://www.generali-investments.cz). Se stížností je možné se obrátit také na Českou národní banku se sídlem Na Příkopě 28, 113 03 Praha 1.

### Jiné relevantní informace

Aktuální znění tohoto Sdělení klíčových informací je možné nalézt na [www.generali-investments.cz/o-nas/klicove-informace-pro-investory](http://www.generali-investments.cz/o-nas/klicove-informace-pro-investory). Údaje o výkonnosti v minulosti naleznete na [www.generali-investments.cz/klientsky-servis/kurzy-fondu](http://www.generali-investments.cz/klientsky-servis/kurzy-fondu). Zobrazené údaje o výkonnostech vychází z údajů za uplynulé 4 roky. Minulé scénáře výkonnosti naleznete na [www.generali-investments.cz](http://www.generali-investments.cz). Výkonnost v minulosti není zárukou výkonnosti budoucí.