



V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto fondu. Nejde o propagační sdělení; poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon. Účelem je pomoci Vám lépe pochopit investování do tohoto fondu a rizika s tím spojená. Pro informované rozhodnutí, zda danou investici provést, Vám doporučujeme se s tímto sdělením seznámit.

Fond realit, otevřený podílový fond

Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. (dále jen "fond")

ISIN: CZ0008475928

Fond je speciálním fondem. Z hlediska majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění fondu, je fond fondem nemovitostí.

Obhospodařovatelem a administrátorem tohoto fondu je investiční společnost:

Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., IČO 438 73 766 (dále jen „Generali Investments CEE“)

Investiční cíle a způsob investování

- 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 **80 %** 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 **20 %** 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.
- Doporučení:** Fond je určen pro investory, kteří mají alespoň základní až střední zkušenosti s investováním, jsou ochotni přijmout střední riziko investice a jsou připraveni držet investici minimálně po dobu 5 let. Fond nemusí být vhodný pro investora, který zamýšlí získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší než 5 let. Investice do fondu by neměla tvořit podstatnou část investorova portfolia, ale je vhodná pro investory, kteří chtějí prostřednictvím investic do fondu obohatit své základní portfolio investic o investice do nemovitostních aktiv. Investor by však měl být připraven překlenout i delší období negativního vývoje investice, respektive hodnoty podílového listu.
- Odkup podílových listů:** V období 3 let ode dne, kdy fond vznikl, se podílové listy vydávané fondem neodkupují. Investor nemá po tuto dobu možnost provést odkup podílových listů fondu.

Rizikový profil

Investor se upozorňuje na to, že hodnota investice může v čase klesat i stoupat v závislosti na vývoji nemovitostních trhů, finančních trhů a dalších souvisejících faktorů, návratnost investované částky není tudíž zaručena.

Hlavní rizika, která investor podstupuje při investování do tohoto fondu, jsou:

- Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje nemovitostního trhu na ceny nemovitostí držících fondem
- Rizika spojená se stavebními vadami
- Rizika spojená s ekologickou zátěží
- Riziko výpadku plánovaných příjmů z pronájmu
- Riziko živelných škod
- Riziko související s politickou, ekonomickou nebo právní nestabilitou
- Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace
- Riziko spojené s možností selhání nemovitostní společnosti, ve které má fond účast, nebo s nesplácením úvěrů a zápůjček poskytnutých fondem nemovitostní společnosti
- Riziko neschopnosti fondu splácet přijaté úvěry, závazky ze stavebních smluv či hradit náklady na údržbu a provoz budov
- Riziko spojené s financováním výstavby nemovitostí

- Riziko související s povinností prodat nemovitost z důvodu neplnění zákonných nebo smluvních podmínek spojených s jejím držením
- Riziko nedostatečné likvidity spočívající v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství nemovitostí určených k prodeji
- Riziko chybného ocenění
- Riziko řízení externích poradců a dalších subjektů
- Riziko koncentrace
- Riziko vlivu počátečních investic na výkon fondu
- Obecné riziko selhání procesů, lidského faktoru systémů apod.
- Riziko úvěrové spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nesplní svůj závazek
- Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání obchodu s majetkem fondu neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje nebo jiné majetkové hodnoty ve stanovené lhůtě.

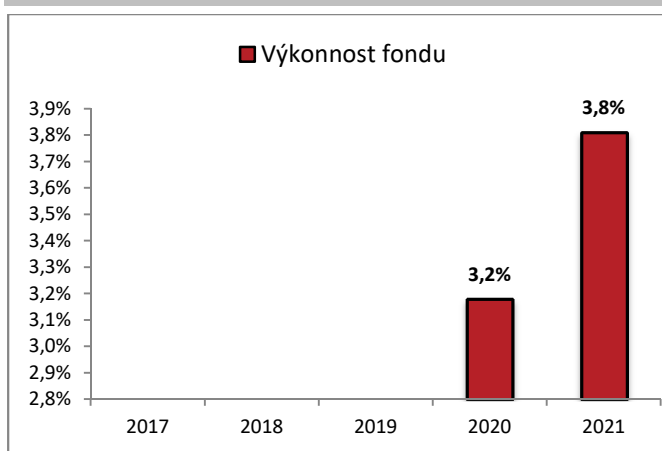
Bližší informace k rizikům jsou uvedeny v kapitole 9 statutu fondu.

Poplatky a náklady fondu

Jednorázové poplatky účtované investorovi přímo před nebo po uskutečnění investice	
Vstupní poplatek	max. 5 % k aktuální hodnotě podílového listu
Výstupní poplatek	max. 5 % z aktuální hodnoty podílového listu
Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice / před vyplacením investice. Informace o konkrétní výši může investor zjistit od svého finančního poradce nebo distributora nebo na internetové stránce www.generali-investments.cz .	
Náklady hrazené z majetku fondu v průběhu roku (Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.)	
Celková nákladovost (TER)	1,08 %
Celková nákladovost zahrnuje náklady a jiné platby hrazené z majetku fondu za minulý rok a může se každý rok měnit, zároveň zohledňuje významné změny v aktuálním roce.	
Náklady hrazené z majetku fondu za zvláštních podmínek (Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.)	
Výkonnostní poplatek	není stanoven

Výše uvedené poplatky a náklady se používají mimo jiné na pokrytí nákladů na obhospodařování a administraci fondu, včetně případných nákladů na veřejné nabízení a propagaci a snižují potenciální výnosnost investice. Další informace o poplatcích a nákladech naleznete v kapitole 13 statutu fondu.

Historická výkonnost



- Zobrazené údaje se týkají minulosti. Historická výkonnost fondu nemusí být spolehlivým ukazatelem jeho budoucí výkonnosti.
- Sloupcový graf historické výkonnosti fondu znázorňuje roční výnosy po zdanění.
- Fond vznikl v roce 2019.
- Historická výkonnost fondu je počítána v českých korunách (CZK).

Praktické informace

- **Depozitář:** Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 453 17 054, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360.
- **Statut a další praktické informace:** 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; na vyžádání v listinné podobě v sídle investiční společnosti Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., Na Pankráci 1720/123, 140 21 Praha 4 a u distributorů.
- **Kontaktní místo:** Dodatečné informace a údaje je možné získat v sídle investiční společnosti Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., Na Pankráci 1720/123, 140 21 Praha 4, na klientské lince +420 281 044 198, na e-mailové adrese info@generali-investments.cz, na internetové adrese www.generali-investments.cz nebo na adrese Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., P.O. BOX 405, 660 05 Brno, Česká republika.
- **Aktuální hodnota cenného papíru:** Aktuální hodnota cenného papíru a další informace jsou k dispozici na www.generali-investments.cz.
- **Daňová úprava:** Tento fond podléhá českým daňovým zákonům. To může mít vliv na individuální daňovou situaci investora.
- **Informace o odměňování:** Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování zaměstnanců. Bližší informace o systému odměňování jsou dostupné na internetové adrese www.generali-investments.cz.

Generali Investments CEE nahradí investorovi tohoto fondu újmu vzniklou mu tím, že údaje uvedené ve sdělení klíčových informací jsou nejasné, nepravdivé, zavádějící nebo klamavé nebo nejsou v souladu s údaji uvedenými ve statutu tohoto fondu; jinak újmu vzniklou investorovi jinou nesprávností nebo neúplností údajů uvedených ve sdělení klíčových informací nenahrazuje.

Povolení k činnosti obhospodařovatele tohoto fondu bylo vydáno v České republice. Obhospodařovatel tohoto fondu podléhá dohledu České národní banky. Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno ke dni 14. února 2022.