



Účel

Tento dokument vám poskytuje kľúčové informácie o tomto investičnom produkte. Neslúži na marketingové účely. Poskytnutie týchto informácií sa vyžaduje na základe právnych predpisov s cieľom pomôcť vám pochopiť povahu, riziká, náklady, možné zisky a straty súvisiace s týmto produktom a porovnať tento produkt s inými.

Produkt

Fond nemovitostních akcií, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., CZK

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

ISIN: CZ0008472396

www.generali-investments.cz

Ďalšie informácie získate na telefónnom čísle +420 281 044 198.

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

Česká národná banka (ČNB) zodpovedá za dohľad nad spoločnosťou Generali Investments CEE v súvislosti s týmto dokumentom s kľúčovými informáciami.

Tento PRIIP je schválený v Českej republike.

Generali Investments CEE je schválená v Českej republike a regulovaná Českou národnou bankou (ČNB).

Dátum vytvorenia dokumentu s kľúčovými informáciami: 01.01.2023

O aký produkt ide?

Typ

Produkt je štandardným fondom kolektívneho investovania, ktorý má právnu formu podielového fondu a je UCITS fondom podľa smernice UCITS.

Kategória produktu podľa SFDR: článok 6

Doba platnosti

Fond je založený na dobu neurčitú.

Ciele

- Investičným cieľom fondu je dosiahnutie zhodnotenia aktív v dlhodobom časovom horizonte prostredníctvom investícií do širokého portfólia prevoditeľných cenných papierov.
- Za účelom dosiahnutia svojho investičného cieľa fond investuje najmä do akcií spoločnosti, ktoré sa zaoberajú investíciami do nehnuteľností, správou nehnuteľností a developerskou činnosťou. Fond môže doplnkovo investovať do nástrojov peňažného trhu (čo sú cenné papiere s vysokou likviditou a krátkou splatnosťou), ako sú napríklad vklady v bankách alebo krátkodobé dlhové nástroje ako sú napríklad štátne peňažné poukážky.
- Fond bude používať obmedzené množstvo derivátových nástrojov, ako sú swapy a forwardy za účelom efektívnej správy portfólia, a rovnako za účelom zaistenia cudzo menových investícií do českej koruny. Zaistenie je menová transakcia, ktorej cieľom je chrániť pred kurzovými pohybmi.
- Portfólio manažér je plne zodpovedný za výber aktív do majetku fondu. Fond nemá zvláštny cieľ vo vzťahu k nejakému priemyselnému, zemepisnému alebo inému sektoru trhu.
- Fond je riadený aktívne a nesleduje ani nekopíruje žiadny určitý index alebo ukazovateľ (benchmark).
- Transakčné náklady portfólia budú mať významný vplyv na jeho výkonnosť.
- Fond je fondom rastovým, t.j. nepoužíva zisk k výplatu podielov na zisku z výsledkov hospodárenia s majetkom fondov investorom, ale všetok zisk je reinvestovaný v rámci hospodárenia fondu.
- Podielové listy sú vydávané a odkupované obvykle každý pracovný deň za aktuálnu hodnotu stanovenú podľa štatútu fondu. Aktuálna hodnota cenného papiera a ďalšie informácie sú k dispozícii na www.generali-investments.sk.
- Depozitárom fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., so sídlom Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO 64948242, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 3608.
- Úplný zoznam rizík spojených s investovaním do fondu nájdete v kapitole 8 štatútu fondu; bližšie informácie nájdete v kapitole „INVESTIČNÁ STRATÉGIA“ štatútu fondu.
- Ďalšie praktické informácie o fonde vrátane v štatútu fondu, posledné výročné správy a štvrťročné správy sú bezplatne v českom jazyku dostupné na internetovej adrese www.generali-investments.sk; na vyžiadanie v sídle investičnej spoločnosti Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., Na Pankráci 1720/123, 140 21 Praha 4 a u distribútorov.

Zamýšľaný retailový investor

Fond je určený pre štandardných investorov. Vzhľadom na spôsob investovania je tento produkt určený pre investorov s pokročilými znalosťami a vlastnými skúsenosťami v oblasti investovania.

Tento fond je určený ako doplnok portfólia. Jeho podiel by nemal prekročiť limit uvedený na internetových stránkach fondu www.generali-investments.sk.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú získať späť svoje investované peňažné prostriedky v čase kratšom, ako je odporúčaný čas držania (Recommended Holding Period, ďalej iba „RHP“) uvedený v sekcii „Ako dlho mám mať produkt v držbe a môžem si peniaze vybrať predčasne?“.

Aké sú riziká a čo môžem získať?

Riziko Ukazovateľ



Pri určovaní ukazovateľa rizika sa predpokladá, že budete držať produkt 8 rokov.

Ukazovateľ súhrnného rizika je príručkou k úrovni rizika tohto produktu v porovnaní s inými produktmi. Naznačuje, aká je pravdepodobnosť, že produkt príde o peniaze z dôvodu pohybov na trhoch alebo preto, že vám nedokážeme zaplatiť.

Tento produkt sme klasifikovali ako 4 zo 7, čo predstavuje strednú rizikovú triedu.

Hodnotia sa tým potenciálne straty výkonu v budúcnosti na strednej úrovni a je možné, že nepriaznivé podmienky na trhu budú mať vplyv na naše možnosti platiť vám.

Ďalšie riziká, ktoré podstupuje investor pri investovaní do tohto fondu, sú: derivátov, vyrovnaní, koncentrácie.

Tento produkt nezahŕňa ochranu pred výkonnosťou trhu v budúcnosti, môžete tak prísť o časť svojich investícií, prípadne o všetky.

Ak Generali Investments CEE nemôže splácať svoje dlžoby, mohli by ste prísť o celú svoju investíciu.

Výkonnosť Scenáre

Uvedené hodnoty zahŕňajú všetky náklady samotného produktu, nemusia však zahŕňať všetky náklady, ktoré uhradíte svojmu poradcovi alebo distribútorovi. Tieto hodnoty nezohľadňujú vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže mať takisto vplyv na to, koľko sa vám vráti.

To, čo dostanete z tohto produktu, závisí od výkonnosti trhu v budúcnosti. Budúci vývoj na trhu je neistý a nedá sa presne predvídať.

Uvedené scenáre nepriaznivého, neutrálneho a priaznivého vývoja sú príklady s použitím najhoršej, priemernej a najlepšej výkonnosti produktu za posledných 13 rokov. Vývoj na trhu môže byť v budúcnosti veľmi odlišný.

Odporúčané obdobie držby: 8 rokov

Príklad investície: 250 000 CZK

Scenáre

		Ukončenie po 1 roku	Ukončenie po 8 rokoch (RHP)
Minimum	Nie je zaručený žiadny minimálny výnos. Môžete prísť o celú svoju investíciu alebo jej časť.		
Stresový	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	24 674,23 CZK	12 018,97 CZK
	Priemerný ročný výnos	-90,1 %	-31,6 %
Nepriaznivý	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	179 890,94 CZK	197 463,59 CZK
	Priemerný ročný výnos	-28,0 %	-2,9 %
Neutrálny	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	256 389,98 CZK	369 170,69 CZK
	Priemerný ročný výnos	2,6 %	5,0 %
Priaznivý	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	331 657,65 CZK	488 683,13 CZK
	Priemerný ročný výnos	32,7 %	8,7 %

Stresový scenár ukazuje, čo by ste mohli dostať späť za extrémnych trhových podmienok.

Nepriaznivý scenár sa odohral v prípade investície medzi 08/2021 a 11/2022.

Neutrálny scenár sa odohral v prípade investície medzi 09/2010 a 09/2018.

Priaznivý scenár sa odohral v prípade investície medzi 11/2011 a 11/2019.

Čo sa stane, ak Generali Investments CEE nebude schopná vyplácať?

Majetok vo fonde je právne aj účtovne oddelený od majetku Generali Investments CEE a ostatných fondov. Dôvody pre zrušenie fondu sú bližšie špecifikované v jeho štatúte.

Závazky medzi vami a fondom ani Generali Investments CEE nie sú kryté systémom odškodnenia alebo záruk pre investorov, môže vám vzniknúť finančná strata. V prípade, že sa budete domnievať, že Generali Investments CEE pri odkúpení investičných akcií alebo výplate podielov konala v rozpore s právnymi predpismi, môžete jej podať sťažnosť. Môžete sa ďalej obrátiť na ČNB či svoje právo uplatniť žalobou na príslušnom súde.

Aké sú náklady?

Predajca, ktorý vám odporúča alebo predáva tento produkt, môže účtovať ďalšie náklady. V takom prípade vám táto osoba poskytne informácie o týchto nákladoch a o tom, aký budú mať vplyv na vašu investíciu.

Náklady v priebehu času

V tabuľkách sú uvedené sumy, ktoré sa zrážajú z vašej investície na pokrytie rôznych typov nákladov. Ich výška závisí od toho, koľko investujete, ako dlho držíte produkt a ako sa mu darí. Uvedené sumy predstavujú ukážku vychádzajúcu z príkladu investovanej sumy a rôznych možných období investovania.

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 250 000 CZK.

	Ukončenie po 1 roku	Ukončenie po 8 rokoch (RHP)
Celkové náklady CZK	15 967 CZK	73 069 CZK
Ročný vplyv nákladov (*)	6,4 %	3,2 % ročne

(*) 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 priemerný ročný výnos by bol 8,2 % pred zohľadnením nákladov a 5,0 % po ich zohľadnení.

Zloženie nákladov

Jednorazové vstupné alebo výstupné náklady		Ukončenie po 1 roku
Vstupné náklady	4,0 % sumy, ktorú zaplatíte pri vstupe do investície. Žiadne ďalšie náklady sa vám už nebudú účtovať. Čiastka v sebe zahŕňa distribučné náklady.	9 860 CZK
Výstupné náklady	Pri tomto produkte neúčtujeme žiadny výstupný poplatok.	0 CZK
Priebežné náklady zrážané každý rok		
Poplatky za vedenie účtu a iné administratívne alebo prevádzkové náklady	2,4 % hodnoty vašej investície ročne. Ide o odhad založený na skutočných nákladoch v minulom roku.	5 811 CZK
Transakčné náklady	0,1 % hodnoty vašej investície ročne. Ide o odhad nákladov, ktoré vznikajú, keď nakupujeme a predávame podkladové investície pre tento produkt. Skutočná suma sa bude líšiť v závislosti od množstva, ktoré nakúpime a predáme.	296 CZK
Vedľajšie náklady zrážané za osobitných podmienok		
Poplatky za výkonnosť	Na tento produkt sa neuplatňuje žiadny poplatok za výkonnosť.	0 CZK

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

Odporúčané obdobie držby: 8 rokov

RHP vychádza z podkladových aktív fondu.

Podielové listy sú odkupované obvykle každý pracovný deň za aktuálnu hodnotu stanovenú podľa štatútu fondu a nie sú účtované žiadne výstupné poplatky.

Skutočné riziko sa môže líšiť v prípade, že sa rozhodnete investíciu ukončiť skôr než v odporúčenej lehote splatnosti a môžete dostať naspäť menej.

Ako sa môžem sťažovať?

Sťažnosť je možné podať telefonicky na telefónnom čísle +420 281 044 198 alebo e-mailom na info@generali-investments.sk, v sídle spoločnosti alebo písomne na kontaktnej adrese Generali Investments CEE, investičná spoločnosť, a.s., P. O. BOX 405, 660 05 Brno, Česká republika.

Ďalšie podrobnosti vyriešenia reklamácií sú stanovené v reklamačnom poriadku, ktorý je súčasťou dokumentu „Informácie o Spoločnosti“ na internetovej adrese <http://www.generali-investments.sk>.

So sťažnosťou sa môžete obrátiť tiež na Českú národnú banku, so sídlom Na Příkopě 28, 113 03 Praha 1.

Ďalšie relevantné informácie

Aktuálne znenie Dokumentu s kľúčovými informáciami je možné nájsť na www.generali-investments.sk/o-nas/klucove-informacie-pre-investorov. Údaje o výkonnosti v minulosti nájdete na <https://www.generali-investments.sk/klientsky-servis/kurzy-fondu.html>. Zobrazené údaje o výkonnostiach vychádzajú z údajov za minulých 10 rokov. Minulé scenáre výkonnosti nájdete na www.generali-investments.sk. Výkonnosť v minulosti nie je zárukou výkonnosti budúcej.