

## KLÍČOVÉ INFORMACE PRO INVESTORY ČS NEMOVITOSTNÍ FOND

otevřený podílový fond, REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

Třída CZK C	ISIN: CZ0008472545	Třída CZK DPM C	ISIN: CZ0008475373
-------------	--------------------	-----------------	--------------------

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o ČS nemovitostním 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 investici do tohoto fondu provést, Vám doporučujeme se s tímto sdělením seznámit.

ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond, REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s., je speciálním fondem nemovitostí. Obhospodařovatelem fondu i jeho administrátorem je REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., IČ 275 67 117, která patří do konsolidačního celku společnosti Česká spořitelna, a. s.

### Investiční strategie

Podílový fond má za cíl konzervativní zhodnocení vložených prostředků podílníků, přičemž těžiště výnosů podílového fondu tvoří hodnota nemovitostí ve fondu a příjem z jejich pronájmu. Podílový fond je ze své povahy zaměřen na investice do nemovitostí a nemovitostních společností, které mohou tvořit až 80 % majetku ve fondu. V rámci tohoto zaměření nejsou fondem striktně sledována užší koncentrace na určité hospodářské odvětví. Z hlediska geografického se podílový fond soustředí na nemovitosti na území České republiky, na územích členských států OECD a na území států, kde je zastoupena skupina Erste Bank AG.

Podílový fond nezamýšlí sledovat žádný určitý index nebo ukazatel ani aktivně nekopíruje žádný určitý index.

Výnosy z hospodaření se spravovaným majetkem jsou reinvestovány v rámci fondu. Fond je fondem růstovým.

Podle klasifikace závazné pro členy AKAT ČR je možno pro podílový fond použít označení speciální fond nemovitostí, jako podkategorie „ostatních fondů“ v klasifikaci dle druhu aktiv.

Pro efektivní obhospodařování majetku v podílovém fondu může investiční společnost používat finanční deriváty. Jako přípustné finanční deriváty smí být do majetku v podílovém fondu nabyvány především swapy, futures, forwardy a opce. Finanční deriváty může fond sjednat jen za účelem zajištění. Toto zajištění je aktivně řízeno.

Podílník má právo na odkoupení svého podílového listu (PL) investiční společností, která je povinna tento podílový list odkoupit za podmínek stanovených v zákoně o investičních společnostech a investičních fondech a statutu fondu. Investiční společnost

### Rizikový profil

Konkrétní ekologické, stavební nebo jiné zásadní závady týkající se nemovitostí v majetku podílového fondu se aktuálně nevyskytují.

Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích a trzích nemovitostí může dojít ke kolísání hodnoty majetku v podílovém fondu, růstu i poklesu této hodnoty. Rovněž výpadek plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí může vést ke snížení hodnoty podílového listu, a to z důvodu nižších příjmů. Jde-li o dlouhodobější výpadek příjmu z pronájmu, odrazí se tato skutečnost i ve snížení hodnoty příslušné nemovitosti. Předchází výkonnost podílového fondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období. Hodnota podílového listu je ze své podstaty nestálá a může kolísat v souvislosti s výkyvy hodnoty jednotlivých složek majetku v podílovém fondu a v souvislosti s aktivními změnami složení tohoto majetku. V důsledku toho může hodnota investice do podílového fondu stoupat i klesat a investor nemá zaručeno, že se mu vrátí původně investovaná částka.

1	2	3	4	5	6	7
nižší riziko					vyšší riziko	

Vzhledem k charakteru nemovitostí, které tvoří zásadní část majetku fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení nemovitostí při

odkupuje prostřednictvím distributora podílové listy každý pracovní den, pokud nedošlo za mimořádných okolností k pozastavení jejich odkupování.

Lhůty pro vypořádání odkupů jednotlivého podílníka se řídí dle objemu odkupů daného podílníka v testovací šestiměsíční lhůtě, která se počítá zpětně ode dne odkupu. Lhůty pro vypořádání odkupů jsou tyto:

Objem finančních prostředků v testovací periodě 6 měsíců	Vypořádání žádostí o odkup PL bude provedeno ve lhůtě
0 – 5 mil. Kč	bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce
nad 5 mil. Kč avšak maximálně 10 mil. Kč	3 měsíce
nad 10 mil Kč avšak maximálně 50mil. Kč	6 měsíců
nad 50 mil. Kč	12 měsíců

Podrobnější informace ke lhůtě pro vypořádání žádostí o odkup jsou uvedeny ve statutu fondu.

**Upozornění: Podílový fond nemusí být vhodný pro investory, kteří zamýšlí získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší než 5 let.**

snaze dosáhnout nejlepší ceny včetně příslušných zápisů do katastru je časově náročné. V krajním případě může nedostatek likvidních prostředků na odkup podílových listů vést až k likvidní krizi, což může mít za důsledek omezení likvidity samotných podílových listů pozastavením jejich odkupu, a to až na dobu dvou let. V případě nutnosti prodat nemovitá aktiva v krátkém časovém horizontu hrozí riziko nedosažení očekávané ceny.

Riziko úvěrové může spočívat zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči podílovému fondu (např. nájemci nemovitostí, dlužníci z investičních nástrojů apod.) nedodrží svůj závazek.

Výpadek plánovaných příjmů z pronájmu může nastat nahodile, kdy postihne významnější nájemníky nemovitostí, nebo může souviset s celkovou situací na trhu, např. v případě hospodářské recese, v tom případě ovlivňuje chování většího množství nájemníků či potenciálních nájemníků.

Část nemovitostí v portfoliu fondu a také část nájmu plynoucích z nemovitostí v portfoliu fondu je účtována v EUR. Celková výkonnost fondu tak může být ovlivňována i vývojem směnného kurzu EUR/CZK.

Při správě majetku fondu může dojít k selhání procesů, lidského faktoru nebo vlivu vnějších událostí, které způsobí ztrátu na majetku fondu (např. porušení povinností správce nemovitostí).

## Poplatky a náklady speciálního fondu

Poplatky účtované investorům a náklady hrazené z majetku speciálního fondu slouží k zajištění obhospodařování a administrace speciálního fondu, včetně vydávání nebo prodeje a odkupování podílových listů vydávaných speciálním fondem. Tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro investora. Detailní přehled a popis poplatků účtovaných investorům a nákladů hrazených z majetku speciálního fondu obsahuje statut.

Jednorázové poplatky účtované před nebo po uskutečnění investice

Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi přímo účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice.

Jednorázové poplatky účtované investorovi přímo před nebo po uskutečnění investice	Třída CZK C	Třída CZK DPM C
<b>Vstupní poplatek (přirážka)</b>	1,5% z investice	1,5% z investice
<b>Výstupní poplatek (srážka)</b>	0%	0%

### Náklady hrazené z majetku fondu kolektivního investování v průběhu roku

Tyto náklady nejsou účtovány přímo investorovi, ale jsou hrazeny z majetku fondu, snižují tudíž výkonnost fondu.

<b>Celková nákladovost</b>	1,86% (za rok 2019)	1,06% (za rok 2019)
----------------------------	---------------------	---------------------

### Náklady hrazené z majetku fondu za zvláštních podmínek

Tyto náklady nejsou účtovány přímo investorovi, ale jsou hrazeny z majetku fondu, snižují tudíž výkonnost fondu.

<b>Výkonnostní poplatek</b>	0%	0%
-----------------------------	----	----

## Historická výkonnost

Použité údaje se týkají minulosti a výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Do výpočtu historické výkonnosti speciálního fondu byly zahrnuty všechny poplatky a náklady, s výjimkou vstupního a výstupního poplatku (výstupní

poplatek byl aplikován do 9.2.2010). Historická výkonnost speciálního fondu je počítána v měně Kč (CZK). Speciální fond existuje od roku 2007.

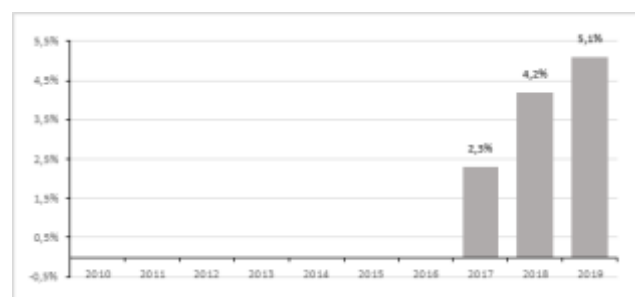
### Třída CZK C

Roční výnos fondu p.a.



### Třída CZK DPM C

Roční výnos fondu p.a.



## Praktické informace

Depozitářem podílového fondu (dále též jen „depozitář“) je Česká spořitelna, a. s. Podílový fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

Investorovi bude na žádost poskytnut v listinné podobě bezúplatně statut, poslední uveřejněná výroční zpráva fondu a pololetní zpráva podílového fondu.

Dodatečné informace o podílovém fondu je možné získat na adrese České spořitelny, a. s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, nebo na bezplatné lince 800 207 207 (v pracovních dnech od 8:00 do 15:00 hodin), nebo na e-mailové adrese csas@csas.cz, resp. nemofond@reicofunds.cz, internetová adresa kontaktního

místa je [www.csas.cz](http://www.csas.cz), resp. [www.reico.cz](http://www.reico.cz). Případné stížnosti související s nákupem a prodejem podílových listů je možno podat na kterékoliv pobočce České spořitelny, a. s.

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. odpovídá za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto sdělení, jsou-li nejasné, nepravdivé, zavádějící nebo klamavé nebo nejsou-li v souladu s informacemi uvedenými ve statutu. Újmu tímto způsobenou investorovi nahradí.

**Povolení k činnosti obhospodařovatele tohoto speciálního fondu bylo vydáno v České republice. Obhospodařovatel tohoto speciálního fondu podléhá dohledu České národní banky.**

**Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno ke dni 17. 1. 2020 a uveřejněno 17. 1. 2020.**