

# KLÍČOVÉ INFORMACE PRO INVESTORY ČS NEMOVITOSTNÍ FOND

otevřený podílový fond, REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.  
ISIN CZ0008472545

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 investici do tohoto fondu provést, Vám doporučujeme se s tímto sdělením seznámit.

## Investiční strategie

Podílový fond má za cíl konzervativní zhodnocení vložených prostředků podílníků, přičemž těžištěm 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 nabývány především swapy, futures, forwardy a opce. Finanční deriváty může fond sjednat jen za účelem zajištění.

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

## 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. Předchozí 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.

Vzhledem k charakteru nemovitostí, které tvoří zásadní část majetku fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení nemovitosti při snaze dosáhnout nejlepší ceny včetně příslušných zápisů do

## 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.

ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond, REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s., ISIN CZ0008472545, 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.

a investičních fondech a statutu fondu. Investiční společnost 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 před podáním žádosti o odkup. Lhůty pro vypořádání odkupů jsou tyto:

Objem finančních prostředků v testovací periodě 6 měsíců	Vypořádání žádosti 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.**

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.

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).

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.

Vstupní poplatek (přirážka)	3% z investice
Výstupní poplatek (srážka)	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.

Celková nákladovost	1,85% (za rok 2015)
---------------------	---------------------

### Náklady hrazené z majetku fondu za zvláštních podmínek

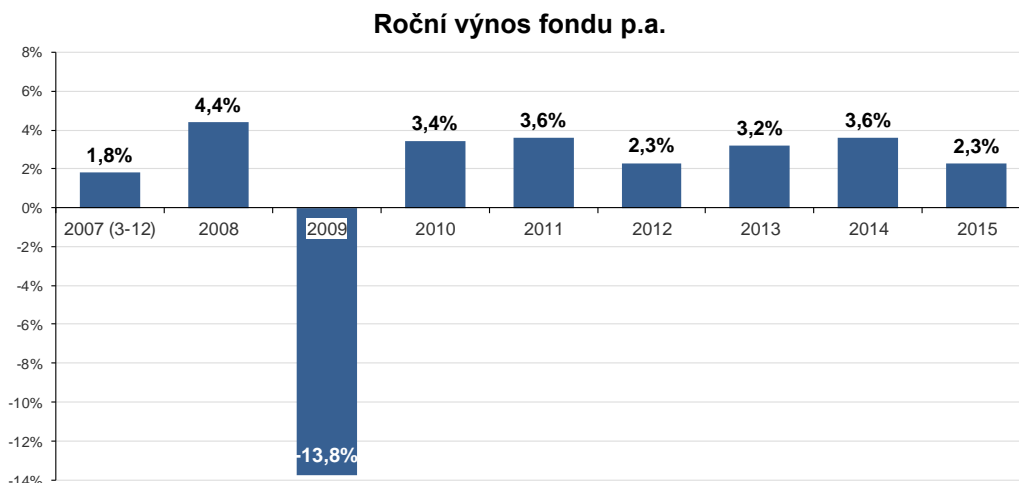
Tyto náklady nejsou účtovány přímo investorovi, ale jsou hrazeny z majetku fondu, snižují tudíž výkonnost fondu.

Výkonnostní poplatek	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.



### 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 Česká spořitelna, 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. 2. 2016 a uveřejněno 17. 2. 2016.**