



Tento dokument doplňuje informace uvedené ve Sdělení klíčových informací k životnímu pojištění FLEXI. Naleznete zde informace o ČS Nemovitostním fondu jako podkladové investici uvedeného produktu.

Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, abyste mohl porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

1. O jaký produkt se jedná?

Typ

- ▶ **ČS Nemovitostní fond** je podkladovou investicí produktu FLEXI životní pojištění.

Cíle

- ▶ **Investičním cílem** fondu je dlouhodobé zhodnocení investovaných prostředků při nízkém riziku ztráty. Portfolio fondu tvoří zejména nemovitosti a nemovitostní společnosti. 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.
- ▶ Cíle je dosahováno investicemi do kvalitních nemovitostí a nemovitostních společností, které mohou tvořit až 80 % majetku ve fondu. 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.
- ▶ Výkonnost ČS Nemovitostního fondu závisí na dosažení plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí.

Mezi hlavní faktory, na kterých závisí výnosnost ČS Nemovitostního fondu, patří vývoj úrokových sazeb na trhu (například při růstu úrokových sazeb klesá tržní cena nemovitostí).

Konkrétní informace o podkladové investici naleznete na následující internetové adrese: www.koop.cz.

Zamýšlený retailový investor

- ▶ ČS Nemovitostní fond jako podkladová investice k FLEXI životnímu pojištění je vhodný pro konzervativnější investory s nižší schopností nést ztrátu nebo v kombinaci s dalšími podkladovými investicemi pro širokou škálu investorů. Je vhodný i pro investory, kteří se nezajímají nebo nejsou informováni o událostech na kapitálových trzích. Doporučujeme ho investorům, kteří chtějí získat výhody plynoucí z investice do nemovitostí, ale sami nemovitost nechtějí nebo nemohou z jakýchkoli důvodů vlastnit a spravovat. U ČS Nemovitostního fondu nevyžadujeme, aby měl investor teoretické znalosti o investování ani dřívější zkušenosti s produkty s investiční složkou nebo s finančními trhy.
- ▶ Informace uváděné v tomto dokumentu vycházejí z **modelového příkladu** pojistné smlouvy sjednané na dobu 30 let (od 35 do 65 let pojištěné osoby), se základním pojištěním smrti s pojistnou částkou 10 000 Kč, pojištěním kapitálové hodnoty a jednorázovým pojistným 250 000 Kč.

2. Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?



Ukazatel rizik byl stanoven na základě doby držení 30 let. Upozorňujeme, že při kratší době držení je riziko produktu FLEXI životní pojištění s ČS Nemovitostním fondem považováno za podstatně vyšší (a to i při dodržení konce pojistné doby, je-li tato doba kratší než 30 let). Skutečné riziko může být také podstatně vyšší, pokud provedete převod kapitálové hodnoty (dále jen „KH“) do jiné podkladové investice, vyberete z KH nebo předčasně ukončíte smlouvu.

- ▶ Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro porovnání úrovně rizika ČS Nemovitostního fondu jako podkladové investice produktu FLEXI životní pojištění. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že utrpíte finanční ztrátu v důsledku pohybu na trzích.
- ▶ Tento fond jsme zařadili do třídy 2, což odpovídá nízkému riziku.

- ▶ Jako doplnění k popisu rizik produktu FLEXI životní pojištění v dokumentu Sdělení klíčových informací zde uvádíme pro ČS Nemovitostní fond, že tržní riziko je představováno především rizikem poklesu cen nemovitostí (například při výrazném nárůstu úrokových měr na trhu).
- ▶ ČS Nemovitostní fond nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohl přijít o část svých investic nebo o všechny.
- ▶ Ostatní informace o produktu FLEXI životní pojištění a společné informace o rizicích všech podkladových investic naleznete v dokumentu Sdělení klíčových informací k životnímu pojištění FLEXI.

Scénáře výkonnosti

- ▶ Jsou zjednodušenou prezentací možných výsledků. Tyto scénáře můžete použít ke srovnání se scénáři jiných produktů, protože jsou počítány za podobných podmínek.

Scénáře výkonnosti				
Scénáře dožití		odkupné po 1 roce	odkupné po 15 letech	dožití po 30 letech
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	234 497 Kč	210 810 Kč	196 295 Kč
	Průměrný výnos za každý rok	-6,20 %	-1,13 %	-0,80 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	247 677 Kč	350 647 Kč	517 729 Kč
	Průměrný výnos za každý rok	-0,93 %	2,28 %	2,46 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	252 282 Kč	372 079 Kč	562 913 Kč
	Průměrný výnos za každý rok	0,91 %	2,69 %	2,74 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	258 547 Kč	395 225 Kč	612 591 Kč
	Průměrný výnos za každý rok	3,42 %	3,10 %	3,03 %
Scénář s úmrtím pojištěného		po 1 roce	po 15 letech	po 30 letech
Umírněný scénář	Výše pojistného plnění oprávněné osobě	262 282 Kč	382 079 Kč	572 913 Kč

- ▶ V této tabulce je uvedeno, kolik peněz obdržíte zpět a jaké bude zhodnocení vaší investice v závislosti na předčasném ukončení pojistné smlouvy. Čtyři možné scénáře ukazují závislost hodnoty vaší investice na vývoji finančních trhů.
- ▶ Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak kolísá hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si investici/produkt ponecháte.
- ▶ Stresový scénář ukazuje, co byste mohl získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy vám nejsme schopni zaplatit.
- ▶ Uvedené údaje nemusí zahrnovat všechny náklady, které platíte svému poradci nebo distributorovi, a neberou v úvahu vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, jakou peněžní částku získáte zpět.

3. S jakými náklady je investice spojena?

- ▶ Snížení výnosu RIY (Reduction in Yield) v tabulce níže ukazuje, jaký dopad mají celkové náklady ČS Nemovitostního fondu na možný výnos investice v modelovém příkladu. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady spojené s investicí. Uvedené hodnoty jsou kumulativní náklady produktu po různé doby držení.
- ▶ Výše nákladového zatížení produktu a stejně tak i jeho skladba se od modelového příkladu budou lišit v závislosti na výši pojistného, rozsahu pojištění, vašem věku a zdravotním stavu.

Náklady v čase – scénář pro jednorázové pojistné 250 000 Kč

	při odkupném po 1 roce	při odkupném po 15 letech	při dožití po 30 letech
Náklady celkem	8 939 Kč	91 031 Kč	225 395 Kč
Dopad na výnos (RIY) ročně	3,57 %	2,00 %	1,94 %

- ▶ Tabulka znázorňuje, o kolik procent se sníží roční výnosy investice vlivem celkových nákladů.

Skladba nákladů

- ▶ Tabulka níže ukazuje:
 - ▶ dopad každého roku různých typů nákladů ČS Nemovitostního fondu na výnos investice, který můžete získat na konci doporučené doby držení (procentní hodnoty jsou uvedeny pro modelový příklad),
 - ▶ význam různých kategorií nákladů ČS Nemovitostního fondu.

Jednorázové náklady	Náklady při sjednání pojištění	0,05 %	Dopad nákladů spojených se sjednáním pojistné smlouvy. Zahrnují rovněž provizi za zprostředkování pojištění.	
	Náklady při ukončení pojištění	0,00 %	Dopad nákladů při dožití pojistné smlouvy. Srážková daň z příjmů zde není zahrnuta.	
Průběžné náklady	Transakční náklady	0,00 %	Dopad našich nákladů na nákup a prodej podkladových investic.	
	Jiné průběžné náklady	Náklady na pojištění (biometrická rizika)	0,01 %	Dopad nákladů za sjednaná riziková pojištění.
		Poplatek za správu fondu	1,86 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vaší investice. Zahrnují rovněž náklady externích správců fondů.
		Poplatek z investovaného pojistného a administrativní poplatek	0,02 %	Dopad našich nákladů na správu pojištění. Obsahují měsíční správní poplatek.
Vedlejší náklady	Poplatek za zhodnocení	0,00 %	Dopad nákladů souvisejících s dosažením zhodnocením nad stanovenou hranici.	
	Výkonnostní poplatek	0,00 %	Dopad nákladů souvisejících s dosažením zhodnocením nad hodnotu srovnávacího ukazatele (benchmarku).	

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

Doporučená (požadovaná minimální) doba držení:

- ▶ Životní pojištění doporučujeme sjednat na dobu do dosažení důchodového věku. Nejčastější doporučená pojistná doba se tak pohybuje kolem 30 let. V průběhu trvání pojištění můžete měnit svoji investiční strategii a přesouvat prostředky mezi jednotlivými fondy.
- ▶ Doporučená doba držení ČS Nemovitostního fondu jako podkladové investice k produktu FLEXI životní pojištění je minimálně 5 let.