Kooperativa
VIENNA INSURANCE GROUP

Pro život, jaký je

Informace o podkladové investici pro FLEXI životní pojištění jednorázově placené

ČS Nemovitostní fond

platné od 1. 1. 2022

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 podstupuji rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

1	**2**	3	4	5	6	7

← **NIŽŠÍ RIZIKO** — **VYŠŠÍ RIZIKO** →

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)**	234 221 Kč	210 621 Kč	196 051 Kč
	Průměrný výnos za každý rok	-6,31 %	-1,14 %	-0,81 %
Nepříznivý scénář	**Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)**	247 226 Kč	350 076 Kč	517 690 Kč
	Průměrný výnos za každý rok	-1,11 %	2,27 %	2,46 %
Umírněný scénář	**Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)**	252 360 Kč	373 459 Kč	567 099 Kč
	Průměrný výnos za každý rok	0,94 %	2,71 %	2,77 %
Příznivý scénář	**Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)**	259 103 Kč	398 809 Kč	621 814 Kč
	Průměrný výnos za každý rok	3,64 %	3,16 %	3,08 %
Scénář s úmrtím pojištěného		**po 1 roce**	**po 15 letech**	**po 30 letech**
Umírněný scénář	**Výše pojistného plnění oprávněné osobě**	262 360 Kč	383 459 Kč	577 099 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	8 637 Kč	91 591 Kč	227 720 Kč
Dopad na výnos (RIY) ročně	**3,59 %**	**2,02 %**	**1,96 %**

- 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	1,88 %	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.