

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.

## **Realita nemovitostní otevřený podílový fond, TESLA investiční společnost, a.s.**

ISIN : CZ0008473139

Jedná se o speciální fond nemovitostí, který obhospodařuje spol. TESLA investiční společnost, a.s. IČ: 27647188 se sídlem Břehová 43/3, Praha 1 – Josefov.

### **Investiční strategie**

Nejdůležitější a nejvýznamnější majetkové hodnoty nabývané do fondu jsou nemovitosti popř. podíly v nemovitostních společnostech. Investičním cílem Fondu je zhodnocení vložených prostředků investorů na základě příjmů založených na provozu, pronájmu a prodeji nemovitostí. Fond se snaží o konzervativní přístup k riziku, investiční politika je zaměřena na sektor trhu komerčních a v menší míře rezidenčních nemovitostí generujících výnosy, na území České republiky. Fond není striktně zaměřen na určité průmyslové odvětví. Za účelem dosažení investičního cíle Fond kupuje a nadále bude kupovat nemovitosti, příp. podíly na nemovitostních společnostech, které mohou tvořit až 80% majetku Fondu. Dočasně volné finanční prostředky Fond uplatňuje na finančním trhu nákupem zákonem povolených investičních nástrojů, například dluhopisů vydávaných státem i obchodními společnostmi, avšak s dobou do splatnosti maximálně tři roky. Dluhopisy slouží jako doplňkový likvidní majetek a nemusí mít hodnocenou kvalitu (rating). Základní úlohou Fondu je však umožnit podílníkům podílet se na nemovitostním trhu, který přináší příležitosti pro vyšší zhodnocení vložených finančních prostředků. Nemovitostní aktiva jsou však méně likvidní aktiva. Fond vedle běžného investování nepravidelných jednorázových částek nabízí pravidelné investování, popř. termínové nákupy podílových listů a množstvím nabízených produktů je vhodný pro investory, kteří plánují krátkodobé investice v krajním případě na dobu nejméně 6 měsíců (přibližná doba), tak pro investory, kteří preferují dlouhodobé investice. Tento fond nemusí být vhodný pro investory, kteří zamýšlí získat zpět své investované finanční prostředky v době kratší, než je délka přibližné doby, po kterou by měla být investice držena. Investor hradí vstupní a výstupní poplatky, podle schváleného a zveřejněného ceníku. Po podání žádosti jsou podílové listy (dále jen „PL“) vydávány a odkupovány v termínech uvedených ve Statutu, pokud nedošlo k pozastavení odkupování podílových listů v důsledku ochrany práv podílníků v souladu s § 134 až § 136 Zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Fondem generované zisky jsou reinvestovány.

### **Rizikový profil**

Fond se zaměřuje na komerční nemovitosti – administrativní, obchodní a výrobní prostory, haly, rodinné domy - na území České republiky s výnosem z pronájmu. Pro Fond má podstatný význam riziko nedostatečné likvidity, které nelze zcela vyloučit, spočívající v tom, že určitý majetek Fondu nebude zpeněžen včas za přiměřenou cenu a Fond proto nebude schopen včas dostát závazkům ze žádostí o zpětný odkup podílových listů např. z důvodu vlivu změn vývoje tržního prostředí na ceny a hodnoty vlastněného majetku, rizika vypořádání spojeného s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo z důvodu včasného nezaplacení protistrany, nebo rizika ztráty vlivem nedostatků nebo selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru či vlivem vnějších událostí např. rizika vyplývající ze stavební závady nemovitosti nebo z její ekologické zátěže.

### **Poplatky a náklady Fondu**

<b>Jednorázové poplatky účtované investorovi přímo před nebo po ukončení investice</b>	
<b>Vstupní poplatek</b>	max. 3 % z výše investice
<b>Výstupní poplatek</b>	max. 3 % z odkupované částky
Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním jednorázové investice/ před vyplacením investice. Aktuální výši vstupního nebo výstupního poplatku může investor zjistit na internetových stránkách <a href="http://www.teslainvest.cz">www.teslainvest.cz</a> , popř. v sídle investiční společnosti - ceník	
<b>Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku</b>	
<b>Celková nákladovost</b>	2,78 %

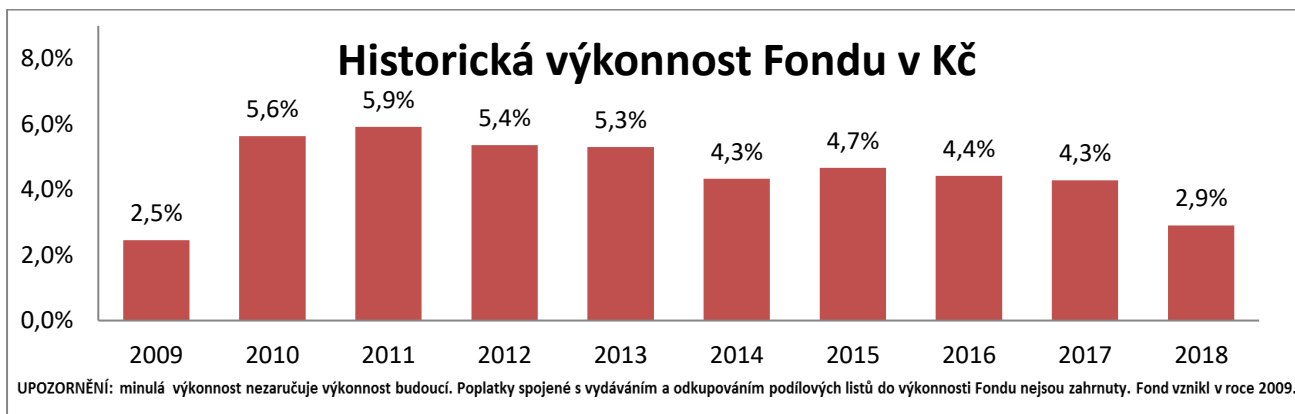
Jedná se o údaj za předchozí účetní období. Celková nákladovost se rovná poměru celkové výše provozních nákladů k průměrné měsíční hodnotě vlastního kapitálu, přičemž celkovou provozní výší nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a ziscích nebo ztrátách dle zvláštního právního předpisu, který upravuje informování o hospodářské situaci, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními instrumenty podle tohoto zvláštního právního předpisu.

**Náklady hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek**

<b>Výkonnostní poplatek</b>	50% z výnosů nad 6% nárůstu hodnoty PL
-----------------------------	--

Poplatky účtované investorům a náklady hrazené z majetku speciálního fondu slouží k zajištění správy majetku fondu, tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro investora. Detailní přehled poplatků účtovaných investorům a nákladů hrazených z majetku fondu obsahuje statut.

**Historická výkonnost**



Použité údaje se týkají minulosti a výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Graf má proto pouze omezenou vypovídací schopnost, pokud jde o budoucí výkonnost Fondu.

Údaje o historické výkonnosti Fondu v minulosti nejsou ukazatelem výkonnosti budoucí. Investice do podílových listů v sobě obsahuje riziko výkyvů aktuální hodnoty podílového listu. Návratnost investice do podílových listů, ani její části, ani výnos z této investice nejsou zajištěny. Při výpočtu nebyly žádné poplatky ani náklady vyloučeny.

Výpočet historické výkonnosti speciálního fondu vychází z hodnoty vlastního kapitálu fondu, veškeré rozdělitelné výnosy byly znovu investovány. Do výpočtu výkonnosti byly zahrnuty všechny poplatky a náklady s výjimkou poplatků spojených s vydáváním podílových listů.

Fond existuje od roku 2009, jeho historická výkonnost je počítána v korunách českých (CZK).

**Praktické informace**

Depozitářem Fondu je: Československá obchodní banka, a.s., IČ: 00001350, sídlo: Praha 5, Radlická 333/150, 150 57. Na vyžádání budou zájemci bezplatně poskytnuty další praktické informace o fondu, včetně statutu v jeho aktuálním znění, poslední výroční a pololetní zprávy zpracované v českém jazyce v listinné podobě v sídle investiční společnosti TESLA investiční společnost, a.s., Břehová 43/3, Praha 1 - Josefov v pracovní dny od 10,00hod – 16,00hod., případně elektronicky dotazem na adresu el. pošty [info@teslainvest.cz](mailto:info@teslainvest.cz). Tyto dokumenty jsou rovněž uveřejňovány způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to prostřednictvím webových stránek Investiční společnosti [www.teslainvest.cz](http://www.teslainvest.cz) nebo [www.fondrealita.cz](http://www.fondrealita.cz). TESLA investiční společnost, a.s. nahradí investorovi tohoto Fondu újmu vzniklou mu tím, že údaje uvedené ve sdělení klíčových informací jsou nejasné, nepravdivé, zavádějící nebo klamavé nebo nejsou v souladu s údaji uvedenými ve statutu tohoto fondu; jinak újmu vzniklou investorovi jinou nesprávností nebo neúplností údajů uvedených ve sdělení klíčových informací nenahrazuje.

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 7. 2. 2019 a uveřejněno dne 8. 2. 2019.