

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 (dále jen „Fond“)

Jedná se o speciální fond nemovitostí, který obhospodařuje a administruje TESLA investiční společnost, a.s. IČ: 27647188 se sídlem Konviktská 291/24, Praha 1 – Staré Město.

### **Investiční strategie**

Nejdůležitější a nejvýznamnější majetkové hodnoty nabývané do Fondu jsou nemovitosti, popř. podíly v nemovitostních společnostech. Investičním cílem Fondu je zhodnocení investovaných 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 jednak drží na bankovním účtu, jednak uplatňuje na finančním trhu nákupem právními předpisy 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 otevřený jak pro investory, kteří plánují krátkodobé investice v krajním případě na dobu nejméně 6 měsíců (přibližná doba), tak pro investory, kteří preferují dlouhodobé investice. 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 (3 roky). 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 Fondu, 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. Fond nekopíruje ani nesleduje žádný index nebo finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel. Pro efektivní obhospodařování může Fond používat finanční deriváty a repo obchody.

### **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.

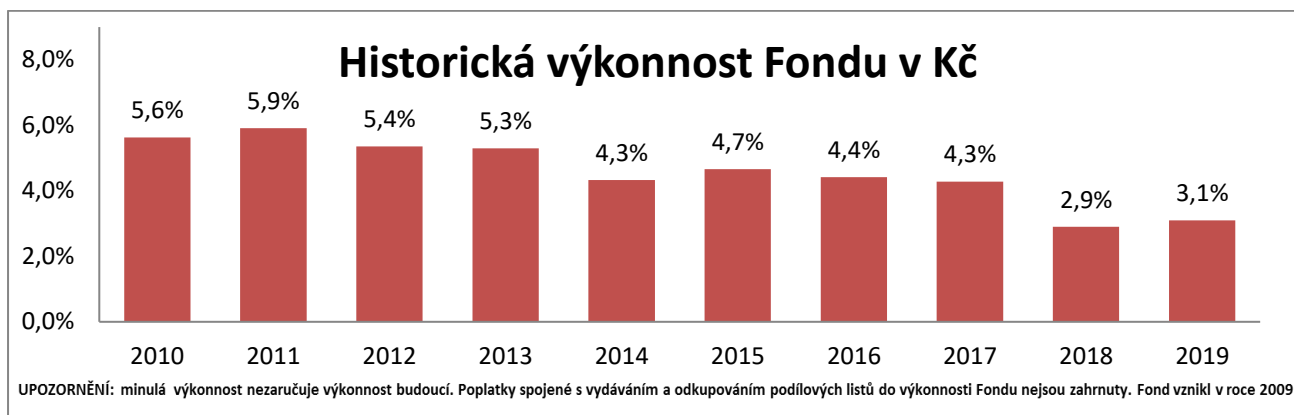
### **Poplatky a náklady speciálního fondu**

<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 TESLA investiční společnost, a.s. - ceník	
<b>Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku</b> (Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.)	

<b>Celková nákladovost</b>	2,77 % z průměrné čisté hodnoty aktiv Fondu
Jedná se o údaj za rok 2019	
<b>Náklady hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek</b> (Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.)	
<b>Výkonnostní poplatek</b>	50 % ze zhodnocení fondového kapitálu připadajícího na jeden PL nad benchmark, kterým je 6 % nárůstu hodnoty PL

Poplatky účtované investorům a náklady hrazené z majetku Fondu slouží k zajištění obhospodařování a administrace Fondu, včetně vydávání a odkupování podílových listů, tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro investora. Detailní přehled a popis 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.

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 zaručeny.

Výpočet historické výkonnosti speciálního fondu vychází z hodnoty fondového kapitálu fondu, veškeré rozdělitelné výnosy byly znovu investovány. Do výpočtu výkonnosti byly zahrnuty všechny poplatky a náklady s výjimkou vstupních a výstupních poplatků spojených s vydáváním, resp. odkupováním PL Fondu.

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 TESLA investiční společnost, a.s., Konviktská 291/24, Praha 1 – Staré Město v pracovní dny od 10:00hod – 16:00hod., případně telefonicky na čísle +420 222 312 624 nebo elektronicky dotazem na adresu el. pošty [info@teslainvest.cz](mailto:info@teslainvest.cz). Uvedené dokumenty jsou rovněž uveřejňovány způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to prostřednictvím webových stránek TESLA investiční společnost, a.s. [www.teslainvest.cz](http://www.teslainvest.cz). TESLA investiční společnost, a.s. nahradí investorovi 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 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 11.2.2020.