



Využijte jedinečnou příležitost nakoupit fond **ČSOB Nemovitostní**, který investuje do kvalitních nemovitostí v České republice a na Slovensku. Portfolio aktuálně zahrnuje moderní logistické a výrobní objekty, stejně jako atraktivní retail parky. Tento fond může být ideální volbou pro ty, kteří hledají dlouhodobé zhodnocení svých prostředků. Do budoucna se počítá s jeho rozšířením také o kancelářské a rezidenční nemovitosti v rámci Evropské unie.

## Proč investovat právě sem

- Výnos fondu neovlivňuje chování na kapitálových trzích (jako např. u akcií nebo dluhopisů), ale příjmy z pronájmu a tržní hodnota reálně vlastněných nemovitostí.
- Ideální volba pro ty, kteří chtějí participovat na příjmech z pronájmu nemovitostí a dlouhodobém vývoji jejich cen.
- Fond je spravován zkušeným týmem odborníků z oblasti nemovitostí a bankovníctví.
- Investovat do fondu je možné již od 500 CZK.

## Do čeho prostřednictvím fondu například investujete



### Patria Park Chomutov

Patria Park Chomutov nabízí výborné strategické umístění v blízkosti města Jirkov (1 km), Chomutov (7 km), Most (15 km) a německých hranic (30 km). Perfektní napojení na německé dálnice (A4, A72, A9, A93) zajišťuje spojení jak do jižní, tak i severní části Německa.

Hala byla dokončena v roce 2023, má celkovou pronajímatelnou plochu 39 600 m<sup>2</sup> a v současnosti je plně pronajata přednímu světovému výrobcí manipulační techniky.



### Green Park Piešťany

Green Park Piešťany se nachází přímo na dálničním sjezdu na Piešťany, 80 km od Bratislavy a 110 km od Žiliny. Díky této poloze nabízí jednoduché spojení na další trhy nejen ve střední Evropě. Zastávka hromadné dopravy se nachází na hranici parku.

Dvě výrobně-logistické haly s celkovou pronajímatelnou plochou 28 015 m<sup>2</sup>, které byly dokončeny v letech 2022–2023, jsou v současnosti plně pronajaty. Hlavním nájemcem je společnost vyrábějící elektronické komponenty a zařízení pro řadu průmyslových odvětví.



### Retailový park Humpolec

Retail Park se nachází ve městě Humpolec v okrese Pelhřimov v kraji Vysočina. Park nabízí pro své zákazníky devět obchodních jednotek s oděvy, obuví, elektronikou i chovatelskými potřebami. Součástí areálu je parkoviště pro 166 vozidel.

**Kompletní seznam nemovitostí naleznete na webových stránkách [is.patria.cz](https://is.patria.cz).**

**i** Před investicí doporučujeme seznámit se s riziky na straně 2 v sekci **Co byste měli vědět**.

### Víte, že...

Fond ČSOB Nemovitostní může díky příjmům plynoucím z pronájmu budov a možnému růstu cen nemovitostí přinášet poměrně stabilní výnosy. Podílové listy fondu můžete kdykoliv odprodat aktuálně bez výstupního poplatku.

Fond ČSOB Nemovitostní investuje přímo do nemovitostí, zejména komerčních. Tento typ investice má specifické vlastnosti. Podílové listy fondu lze kdykoliv prodat a jejich aktuální hodnotu budete mít na účtu do 18 dnů.

[www.csob.cz](https://www.csob.cz)

## Komu je fond určený

Fond je určený pro neprofesionální klienty se základními investičními znalostmi, kteří jsou si vědomi rizik spojených s investováním do běžných investičních fondů a jejich postoj k riziku je:

### Odušáknutý a vyšší

#### Nevíte, co to znamená?

Tento typ klienta se zaměřuje na potenciál výnosu za cenu vyššího kolísání hodnoty investice.

**Souhrnný ukazatel rizik (SRI):** Vychází z právních předpisů a umožňuje srovnání fondů kolektivního investování na trhu. Zobrazuje historickou proměnlivost hodnoty fondu a tím i rizikovitost investice, má ovšem omezené využití pro odhad rizikovitosti v budoucnu.



**Produktové skóre (PS):** Umožňuje srovnání spořicíh a investičních produktů ze skupiny ČSOB/KBC z hlediska rizikovitosti. Bere v úvahu nejen kolísavost investice, ale také další prvky.

## PS5 na škále PS1 až PS7

Pokud využíváte portfoliový způsob investičního poradenství, požádejte svého investičního specialistu nebo bankéře, aby vyhodnotil, zda by se tento produkt měl stát součástí vašeho portfolia produktů.

## Základní vlastnosti

### MOŽNÝ VÝNOS



### MINIMÁLNÍ DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ



### POTENCIÁLNÍ RIZIKO



Maximální výnos není omezen, minimální výnos není stanoven.

Detailní informace o významu Souhrnného ukazatele rizik a Produktového skóre, způsobu jejich výpočtu a aktualizaci naleznete na [www.csob.cz](http://www.csob.cz) nebo získáte u svého investičního specialisty nebo bankéře.

## Poplatky

Poplatek za vstup do fondu <sup>1</sup>	1,5 % z investované částky <sup>2</sup>
Poplatek za vystoupení z fondu <sup>3</sup>	0 % z vybírané částky za standardních podmínek

- <sup>1</sup> Jedná se o poplatek distributora za obstarání nákupu. Vstupní přírůžka obhospodařovatele je nulová.
- <sup>2</sup> Do 30. 6. 2025 je možné podílové listy fondu zakoupit bez vstupního poplatku. Pravidla akce jsou dostupná na [www.csob.cz](http://www.csob.cz).
- <sup>3</sup> Tvůrce fondu, Patria investiční společnost, a.s., si v případě, že vyhodnotí, že nastaly mimořádné tržní podmínky, vyhrazuje právo rozhodnout o uplatnění výstupního poplatku až do výše 5 %.

## Parametry

Typ	Nemovitostní fond
ISIN	CZ1005100121
Minimální investice	5 000 Kč jednorázově nebo od 500 Kč pravidelně
Měna	Česká koruna (CZK)

## Co byste měli vědět

Hodnota investice může v průběhu času kolísat, návratnost investované částky není zaručena.

#### Mezi významná rizika tohoto fondu patří zejména:

- Tržní riziko, které spočívá v možnosti nepříznivého vývoje cen nemovitostí.
- Nemovitostní rizika – riziko výpadku příjmů z pronájmu, riziko skrytých stavebních vad apod.
- Riziko likvidity – v případě, že tvůrce produktu Patria investiční společnost, a.s., vyhodnotí, že nastaly mimořádné tržní podmínky, může rozhodnout o prodloužení doby vypořádání prodeje podílových listů, ve výjimečných případech až v řádu let.

Fond může investovat do různých typů nemovitostí. Výkonnost fondu může být ovlivněna vývojem ceny nemovitostí.

ČSOB Nemovitostní je otevřený podílový fond Patria investiční společnosti, a.s.

Tento propagační materiál má pouze informační charakter a nelze jej vykládat jako poskytování investičního poradenství nebo jiné investiční služby, nejedná se ani o návrh na uzavření smlouvy. Podrobné informace o fondu, včetně informací o poplatcích, nákladech a rizicích naleznete v dokumentech Sdělení klíčových informací, Jak se stanovuje produktové skóre a ve statutu fondu (vše v češtině), dostupných v sekci Dokumenty na webové stránce fondu nebo si je můžete vyžádat v listinné podobě od svého bankéře.

Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČO: 00001350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46. [www.csob.cz](http://www.csob.cz) / tel.: 495 300 300

[www.csob.cz](http://www.csob.cz)