

SVRHA

Ovaj dokument sadrži ključne informacije o ovome investicijskom proizvodu. Nije riječ o promidžbenom materijalu. Informacije su propisane zakonom kako bi vam pomogle u razumijevanju prirode, rizika, troškova, mogućih dobitaka i gubitaka ovog proizvoda te kako bi vam pomogle da ga usporedite s drugim proizvodima.

PROIZVOD:**Generali Balanced - otvoreni investicijski fond s javnom ponudom****ISIN:** HREUINUCFE2**Fondom upravlja/izdavatelj:** Generali investments d.o.o., Savska cesta 106, 10000 Zagreb; www.generali-investments.hr ; info@generali-investments.hr ; tel. 01/4864 060; fax. 01/ 4864 064 (dalje: Društvo)**Nadzorno tijelo:** Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, Ulica Franje Račkoga 6, 10000 Zagreb**Datum izdavanja dokumenta:** 31.12.2022.**Datum posljednje revizije dokumenta:** 15.02.2023.

Spremate se kupiti proizvod koji nije jednostavan i kojije možda teško razumjeti.

KAKAV JE OVO PROIZVOD?**VRSTA**

Generali Balanced je otvoreni mješoviti investicijski fond s javnom ponudom (dalje: Fond).

CILJEVI

- Uvažavajući načela sigurnosti, likvidnosti i razdiobe rizika kod ulaganja imovine Fonda, osnovni dugoročni cilj Društva je stručno ulaganje prikupljenih novčanih sredstava te osiguranje likvidnosti Fonda, kako bi ulagatelji imali stalnu i sigurnu mogućnost unovčenja udjela, uz ostvarenje što veće profitabilnosti u skladu s preuzetim rizikom.
- Društvo će imovinu Fonda pretežno ulagati u financijske instrumente čiji su izdavatelji registrirani u Republici Hrvatskoj te u financijske instrumente inozemnih izdavatelja, državnih i privatnih subjekata. U skladu s intencijom dostizanja zadovoljavajućih prinosa, pretežiti dio portfelja Fonda čine financijski instrumenti kojima se trguje na svjetskim, regionalnim i lokalnim uređenim tržištima financijskih instrumenata.
- Fond nastoji postići svoj cilj aktivno upravljajući te ne uspoređujući se s bilo kojom referentnom vrijednosti, što omogućuje diskrecijski izbor u vezi s ulaganjima Fonda koja će se realizirati.
- Ciljana struktura predviđa ulaganje:
 - do 60% imovine Fonda u vlasničke vrijednosne papire,
 - do 10% u dužničke vrijednosne papire ili instrumente tržišta novca
 - do 10% u repo ugovore u o kupnji i ponovnoj prodaji
 - do 10% u depozite u kreditnim institucijama
 - do 10% u udjele UCITS fondova
- Ovisno o uvjetima na financijskim tržištima ciljana struktura može varirati u korist dužničkih vrijednosnih papira i instrumenata tržišta novca ili vlasničkih vrijednosnih papira s ciljem zaštite ulagatelja od tržišnih rizika i s ciljem ostvarivanja optimalnog rizikom prilagođenog prinosa.
- Cjelokupna se dobit reinvestira u Fond. Dobit Fonda sadržana je u cijeni jednog udjela, a imatelji udjela realiziraju dobit na način da djelomično ili u potpunosti prodaju svoje udjele u Fondu
- Fond može investirati u financijske izvedenice i tehnike učinkovitog upravljanja portfeljem. Cilj ulaganja u izvedene financijske instrumente, isključivo je radi zaštite imovine Fonda u smislu smanjenja izloženosti imovine Fonda promjenama cijena financijskih instrumenata u koje Fond ulaže, kao i osiguranje zaštite ulagatelja od određenih rizika na globalnom i/ili regionalnom i/ili lokalnom tržištu (poput rizika tečaja, rizika promjena kamatnih stopa, rizika izdavatelja i dr. te u svrhu postizanja investicijskih ciljeva Fonda.
- Ulagatelj u bilo kojem trenutku ima pravo zahtijevati otkup udjela u Fondu pod uvjetom da je ovlašten njima slobodno raspolagati. U slučaju da ulagatelj želi otkupiti udjele iz Fonda, treba Društvu dostaviti pisani zahtjev za otkup udjela, uz prateću dokumentaciju. Društvo je obavezno, najkasnije u roku od 5 radnih dana od dana primitka zahtjeva osigurati sredstva i izvršiti isplatu ulagatelju na ime otkupa udjela, i to po cijeni važećoj u trenutku primitka valjanog zahtjeva.

CILJANI MALI ULAGATELJ

- Ulagatelji u Fond mogu biti sve domaće i strane fizičke i pravne osobe kojima je to dopušteno odredbama zakona i drugih mjerodavnih propisa. Minimalni iznos jednokratnog ulaganja u Fond, kao i ulaganja putem trajnog naloga, iznosi 15,00 EUR. Ukoliko se ulaganje u Fond ugovori putem Investicijskog plana najniži iznos prve uplate u Fond može biti 50,00 EUR a svake sljedeće 12,50 EUR.
- S obzirom na cilj Fonda i strategiju ulaganja, Fond je prvenstveno namijenjen svim ulagateljima sa srednjoročnim i dugoročnim ulagačkim horizontom i umjerenom tolerancijom prema riziku, koji žele iskoristiti mogućnost ostvarivanja viših prinosa koje pružaju dionice uz manju volatilnost dijela portfelja koji je investiran u obveznice.
- Ističemo da je ulaganje u mješovite otvorene investicijske fondove dugoročno ulaganje, tako da nije u interesu ulagatelja odlučiti se za njega ako namjerava prekidati ulaganje i isplaćivati udjele u kraćem razdoblju nakon uplate. Preporučeno trajanje ulaganja je minimalno 3 godine.
- Fond je primjeren za ulagatelje koji imaju dobro znanje o investicijskim fondovima i mogu prihvatiti da vrijednost njihova ulaganja može tijekom razdoblja ulaganja pasti ispod vrijednosti uloženog te ne očekuju jamstva ili zaštitu glavnice ulagatelja.

KORISTI I TROŠKOVI ULAGANJA

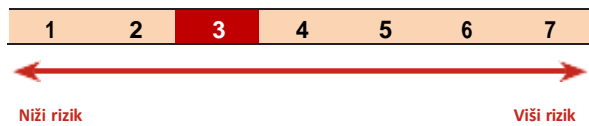
- Osnovnu korist za ulagatelja predstavlja očekivano dugoročno povećanje vrijednosti udjela. Vrijednost koristi je prikazana je detaljnije u dijelu pod naslovom "Koji su rizici i što bih mogao dobiti zauzvrat?".
- Društvo Fondu naplaćuje naknadu za upravljanje od 3,25% godišnje, ulazne naknade nema, a izlazna naknada iznosi 0,87%. Vrijednost troškova je prikazana je detaljnije u dijelu pod naslovom "Koji su troškovi?".

ROK PROIZVODA

- Fond je osnovan na neodređeno vrijeme.
- Društvo može pokrenuti postupak likvidacije Fonda dobrovoljno, u bilo kojemu trenutku, ili obavezno, ukoliko nastupe okolnosti predviđene zakonom i podzakonskim propisima. Postupak likvidacije detaljno je propisan u 7. poglavlju Prospekta Fonda.

KOJI SU RIZICI I ŠTO BIH MOGAO DOBITI ZAUZVRAT?

POKAZATELJ RIZIKA



Sintetički pokazatelj rizika prikazuje odnos između rizika i potencijalnog prinosa na vašoj imovini u odabranoj investiciji, a temelji se na fluktuaciji cijene udjela fonda u posljednjih 5 godina. Pretpostavka je pokazatelja rizika da ćete fond držati minimalno 3 godine. Možda ćete morati platiti dodatne troškove za ranije unovčenje što je detaljno opisano u odjeljku „*Koliko bih ga dugo trebao držati i mogu li podići novac ranije?*“. Možda ćete fond moći prodati po cijeni koja će znatno utjecati na iznos koji ćete dobiti natrag, odnosno možete ostvariti značajne dobitke ili gubitke od ulaganja u Fond.

- Sintetički pokazatelj rizika (dalje: SRI) služi kao smjernica za postojeću razinu rizika Fonda u usporedbi s drugim fondovima. SRI pokazuje koliko je vjerojatnost da ćete izgubiti sredstva ulažući u Fond kao posljedica stanja na financijskom tržištu, ili kao posljedica toga što vam Društvo ne može isplatiti vrijednost udjela, ili da neki od izdavatelja financijskih instrumenata neće moći podmiriti obaveze prema Fondu. Najniža kategorija SRI ne znači nužno da proizvod nije rizičan. Konkretni rizik može se znatno razlikovati ako udjele otkupite ranije, a iznos koji dobijete natrag mogao bi biti niži.
- Razvrstali smo ovaj proizvod kao 3 od mogućih 7, što označuje umjerenu kategoriju rizika. To znači da će mogući gubici uslijed budućeg kretanja vrijednosti udjela Fonda biti na umjerenom razini, a nemogućnost izdavatelja financijskog instrumenta, odnosno druge ugovorne strane, da podmiri obaveze prema Fondu mogli bi umjereno utjecati na budući prinos Fonda. Vrijednost SRI može se mijenjati tijekom vremena te nije pouzdan pokazatelj buduće rizičnosti Fonda, koja može u budućnosti biti veća ili manja od prikazane.
- Fond je denominiran u hrvatskoj kuni pa za ulagatelje ne predstavlja valutni rizik, međutim može ulagati u imovinu u drugim valutama, a taj rizik je uračunat u kretanje vrijednosti udjela tj. uračunat je u prikazani SRI.
- Fond je izložen i sljedećim rizicima koji nisu adekvatno obuhvaćeni prikazanim SRI pokazateljem:
 - Kreditni rizik:** izdavatelj pojedinog financijskog instrumenta kojeg posjeduje Fond može biti u nemogućnosti u cijelosti ili djelomično podmiriti svoje obveze u trenutku njihova dospjeća.
 - Rizik likvidnosti:** niska likvidnost predstavlja vjerojatnost da će Fond imati poteškoće pri iznalaženju sredstava za namiru obveza povezanih s povlačenjem udjela iz Fonda ili financijskim instrumentima zbog nemogućnosti brze prodaje financijske imovine po cijeni približno jednakoj fer vrijednosti te imovine
 - Rizik druge ugovorne strane:** nesolventnost bilo koje institucije, koja pruža usluge pohrane imovine, namire ili druge ugovorne strane u transakciji financijskim instrumentima, može izložiti Fond gubitku
 - Operativni rizik i rizik povezan s čuvanjem imovine:** Fond može pretrpjeti gubitke zbog ljudske pogreške ili propusta, pogreške u procesu, poremećaja sustava ili vanjskih događaja
- Fond ne sadrži dodatne financijske obveze osim iznosa koji je uplaćen, stoga maksimalni gubitak od ulaganja u Fond mogu biti ukupno uložena sredstva. Ulaganje u Fond ne uključuje nikakvu zaštitu od budućih tržišnih kretanja, tako da je moguće da izgubite određeni dio ili cjelokupno vaše ulaganje.

SCENARIJI USPJEŠNOSTI

- U nastavku su prikazani različiti scenariji uspješnosti ulaganja u Fond i to: scenariji u uvjetima stresa, nepovoljni scenariji, mjereni scenariji i povoljni scenariji. Scenariji uspješnosti samo su informativnog karaktera i nisu garancija budućih prinosa i rezultata Fonda, te nisu obvezujući za Društvo.

Ulaganje: 10.000 EUR				
Scenarij	Razdoblje držanja	1 godina	2 godine	3 godine
Scenarij u uvjetima stresa	Iznos koji biste mogli dobiti nakon odbitka troškova	4.258,06	7.781,60	7.346,30
	Prosječni prinos svake godine	-57,42%	-11,79%	-9,77%
Nepovoljni scenarij	Iznos koji biste mogli dobiti nakon odbitka troškova	9.137,98	8.878,32	8.714,90
	Prosječni prinos svake godine	-8,62%	-5,78%	-4,48%
Umjereni scenarij	Iznos koji biste mogli dobiti nakon odbitka troškova	10.185,89	10.335,82	10.487,95
	Prosječni prinos svake godine	1,86%	1,67%	1,60%
Povoljni scenarij	Iznos koji biste mogli dobiti nakon odbitka troškova	11.212,89	11.883,07	12.464,90
	Prosječni prinos svake godine	12,13%	9,01%	7,62%

- Tablica prikazuje iznos koji biste mogli dobiti natrag u razdoblju držanja, prema različitim scenarijima, pod pretpostavkom da ulažete navedeni iznos. U tim se scenarijima prikazuje koliko bi vaše ulaganje moglo biti uspješno. Možete ih usporediti sa scenarijima za druge proizvode. Prikazani scenariji procjena su buduće uspješnosti na temelju prošlog iskustva o promjeni vrijednosti predmetnog ulaganja te nisu točan pokazatelj. Ono što ćete dobiti razlikovat će se ovisno o kretanjima na tržištu i o tome koliko dugo držite fond. Scenarij u uvjetima stresa pokazuje povrat koji biste mogli dobiti u ekstremnim tržišnim uvjetima te ne uzima u obzir situacije u kojima izdavatelj vrijednosnog papira, odnosno druga ugovorna strana, nisu u mogućnosti podmiriti obaveze prema Fondu. Prikazane brojke uključuju sve troškove samog proizvoda, ali možda ne uključuju sve troškove koje plaćate svom savjetniku ili distributeru.

ŠTO SE DOGAĐA AKO GENERALI INVESTMENTS d.o.o. NIJE U MOGUĆNOSTI IZVRŠITI ISPLATU?

- Imovina Fonda drži se i vodi odvojeno od imovine Društva, odnosno ista se pohranjuje na skrbničkim računima otvorenim kod depozitara Fonda, Raiffeisenbank Austria d.d., Magazinska cesta 69, Zagreb, (dalje: „Depozitar“). Imovina Fonda ne ulazi u imovinu, likvidacijsku ili stečajnu masu Društva, Depozitara ili poddepozitara, niti može biti predmetom ovrhe u vezi potraživanja prema Društvu, Depozitaru ili poddepozitaru. Zbog toga mogućnost izvršenja isplate ne ovisi o kreditnoj sposobnosti ili imovini Društva.
- Isplate uslijed otkupa udjela fonda izvršavaju se iz imovine fonda te mogućnost izvršenja isplate ovisi isključivo o razini likvidnosti imovine u Fondu, o kojoj Društvo vodi dužnu brigu.
- U slučaju zahtjeva za otkup ili likvidacije koji se ne bi mogli izvršiti u novcu zbog nelikvidnosti imovine ili nekog drugog razloga, otkup udjela moguće je izvršiti prijenosom odgovarajućeg postotka svake vrste imovine fonda u vrijednosti udjela koji se time otkupljuju (otkup „in specie“), što je to detaljno definirano Prospektom Fonda.

KOJI SU TROŠKOVI?

TROŠKOVI TIJEKOM VREMENA

- Smanjenje prinosa (reduction in yield, RIY) pokazuje kakav će učinak imati ukupni troškovi koje plaćate na prinos od ulaganja koji biste mogli dobiti. U ukupnim se troškovima uzimaju u obzir jednokratni, kontinuirani i povremeni troškovi. Iznosi koji su ovdje iskazani jesu zbirni troškovi samog proizvoda za tri različita razdoblja držanja. Oni obuhvaćaju moguće naknade za prijevremeni otkup udjela. Iznosi su izračunati uz pretpostavku da ulažete navedeni iznos te predstavljaju procjene i mogu se u budućnosti promijeniti.
- Osoba koja vam prodaje ili vas savjetuje o ovom proizvodu može vam zaračunati druge troškove. Ako to bude slučaj, ta će vam osoba pružiti informacije o tim troškovima te će vam pokazati učinak koji će svi troškovi imati na vaše ulaganje tijekom vremena.

Ulaganje: 10.000 EUR			
Scenariji	Ako proizvod unovčite nakon 1 godine	Ako proizvod unovčite nakon 2 godine	Ako proizvod unovčite nakon 3 godine
Ukupni troškovi (EUR)	522,71	1.053,11	1.591,31
Učinak na prinos (RIY) za svaku godinu	5,13%	5,13%	5,13%

SASTAV TROŠKOVA

Niže navedena tablica prikazuje učinak koji svake godine imaju različite vrste troškova na prinos od ulaganja koji biste mogli dobiti na kraju preporučenog razdoblja držanja te opis značenja različitih troškovnih kategorija.

U ovoj tablici prikazan je učinak na prinos po godini			
Jednokratni troškovi	Ulazni troškovi	0,00%	Učinak troškova koje plaćate pri sklapanju ugovora o ulaganju.
	Izlazni trošak	0,87%	Učinak troškova koje plaćate pri izlasku iz ulaganja po njegovom dospelju, odnosno preporučenom vremenu držanja ulaganja (minimalno 3 godine).*
Kontinuirani troškovi	Transakcijski troškovi portfelja	0,79%	Učinak troškova kupnje i prodaje temeljnih ulaganja proizvoda.
	Ostali kontinuirani troškovi	3,47%	Učinak troškova koje svake godine naplaćujemo za upravljanje vašim ulaganjima i troškova prikazanih u odjeljku II.
Povremeni troškovi	Naknade za uspješnost	0,00%	Učinak naknade za uspješnost nije mjerodavan, jer za fond ne naplaćujemo naknadu za uspješnost.
	Udjeli u dobiti	0,00%	Učinak udjela u dobiti nije mjerodavan, jer za fond ne naplaćujemo ove troškove.

* Ulazni troškovi se ne zaračunavaju

** Izlazni troškovi koje ćete platiti u trenutku izlaska iznose 0,87%

** Izračun transakcijskih troškova temelji se na procjeni troškova, a koja se, osim uvrštenih realnih troškova, oslanja i na povijesne podatke zaključno s 31.12.2022., stoga stvarni transakcijski troškovi koje ulagatelj stvarno plaća mogu biti različiti od navedenog.

KOLIKO BIH GA DUGO TREBAO DRŽATI I MOGU LI PODIĆI NOVAC RANIJE?

- Preporučeno razdoblje držanja: minimalno 3 godine**
- Navedeno preporučeno razdoblje držanja odabrano je u skladu sa strategijom ulaganja fonda i vremenskim okvirom unutar kojeg se očekuje da će biti moguće ostvariti investicijski cilj fonda. Preporučeno vrijeme držanje je procijenjeno te se ne može uzeti kao garancija ostvarenja budućih zarada od ulaganja, ostvarenih prinosa ili razine rizika.
- Fond je osnovan kao otvoreni investicijski fond što znači da u svakom trenutku možete zatražiti okup udjela, no ukoliko otkup udjela izvršite prije isteka dvije godine, snosit ćete dodatne troškove, odnosno naplatit će vam se izlazna naknada što je opisano u odjeljku „Koji su troškovi“.
- Osim toga, o trenutku otkupa ovisi prinos koji ćete ostvariti od ulaganja, a koji može biti negativan ili pozitivan, ovisno tržišnoj situaciji.

KAKO SE MOGU ŽALITI?

- Sva dodatna pitanja ili pritužbe vezano uz sam Fond, odnosno ponašanje Društva, ili osobe koja savjetuje o proizvodu, ili ga prodaje, mogu se uputiti Društvu na jedan od sljedećih načina:
 - Poštom ili osobno na adresi sjedišta Društva: Savska cesta 106, 10000 Zagreb
 - Elektroničkom poštom na adresu: info@generali-investments.hr
 - Pozivom na telefon: +385 1 4864 060
- Više informacija o podnošenju pritužbi može se pronaći na internetskoj stranici Društva.

DRUGE RELEVANTNE INFORMACIJE

- Za sve dodatne informacije o Fondu, cijenama udjela i neto vrijednosti imovine Fonda možete se obratiti Društvu na gore navedene kanale komunikacije. Prospekt i Pravila Fonda, polugodišnja i revidirana godišnja izvješća na hrvatskom jeziku, te cijene udjela u Fondu mogu se naći na internetskim stranicama <https://www.generali-investments.hr/fondovi/balanced/>, a u tiskanom obliku ih besplatno možete dobiti i u sjedištu Društva
- Pojedinosti ažurirane politike nagrađivanja Društva, uključujući, no ne ograničavajući se na, opis načina izračunavanja nagrada i naknada, identitet osoba odgovornih za dodjelu nagrada i naknada, dostupne su na internetskoj stranici Društva www.generali-investments.hr, te će vam Društvo primjerak u papirnatom obliku na zahtjev besplatno staviti na raspolaganje. Porezno zakonodavstvo Republike Hrvatske, u kojoj je fond osnovan, može utjecati na vašu osobnu poreznu poziciju.
- Generali Investments d.o.o. se može smatrati odgovornim samo na temelju bilo koje izjave sadržane u ovom dokumentu koja je obmanjujuća, netočna i neusklađena s odgovarajućim dijelovima Prospekta Fonda.
- Za sve ostale praktične informacije možete se obratiti Društvu na gore navedene kanale komunikacije.