

Program de investiții Global Real Estate pentru GenT pentru Investiție

Document cu informații esențiale

Scop: Prezentul document conține informații esențiale referitoare la acest produs de investiție. Acesta nu reprezintă un material de marketing. Informațiile vă sunt oferite în virtutea unei obligații legale, pentru a vă ajuta să înțelegeți natura, riscurile, costurile, câștigurile și pierderile potențiale care derivă din acest produs și pentru a vă ajuta să îl comparați cu alte produse.

Produsul:	GenT pentru Investiție – program de investiții Global Real Estate
Asigurător:	NN Asigurări de Viață S.A. T: 021 9464 E: asigurari@nn.ro W: www.nn.ro
Numele autorității competente:	Autoritatea de Supraveghere Financiară
Data publicării:	19 decembrie 2025



Sunteți pe cale să cumpărați un produs care nu este simplu și care poate fi dificil de înțeles.

În ce constă acest produs?

Tipul:	Asigurare de viață unit linked (cu componentă de investiție)
Termen:	Vârsta maximă: 65 de ani
Obiective:	Obiectivul fondului este de a realiza creșteri de capital pe termen lung prin investirea într-un portofoliu diversificat de acțiuni globale din domeniul imobiliar. Programul de investiții UL Global Real Estate investește în titluri de participare emise de fondul de investiții Goldman Sachs Global Real Estate Equity (Former NN) și în depozite bancare.

Investitorul individual căruia îi este destinat:

Programul de investiții este potrivit pentru:

- Clienții care au o apetență la risc mai ridicată și au încredere în potențialul de dezvoltare al sectorului imobiliar pe termen mediu și lung;
- Clienții care văd în acest sector o oportunitate pentru diversificarea propriului portofoliu de investiții în vederea maximizării randamentului pe termen lung;
- Investitorii care au nevoie de o componentă mai dinamică care să le completeze veniturile.

Programul are o expunere directă la piața imobiliară (prin trusturi de investiții imobiliare) dar și o lichiditate foarte bună și investiție minimă, caracteristici ce nu se pot obține prin investiția directă în imobiliare.

Beneficiile asigurării și costurile:

Această asigurare de viață cu componentă de investiție este un contract flexibil, ce permite modificări pe parcursul contractului de sumă asigurată sau primă de asigurare. Vârsta de intrare este de 18 – 65 ani, cu o perioadă minimă de plată a primelor de 10 ani. Suma asigurată, prima de investiție și frecvența sunt alese de contractant. În cazul decesului beneficiarii primesc suma asigurată plus valoarea contului. La maturitate se încasează valoarea contului.

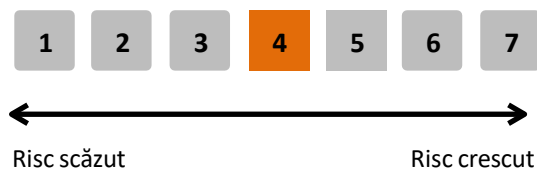
Valoarea acestor beneficii este indicată în secțiunea “Care sunt riscurile și ce aș putea obține în schimb?”. Toate cifrele din exemplu sunt calculate pentru o persoană de 35 de ani, o durată de 20 ani a plății primelor și o frecvență anuală. Prima totală este de 5.402 lei, din care 5.000 lei reprezintă prima de investiție. Numărul total de prime anuale este de 20. Prima de protecție reprezintă estimativ 7,5% din prima anualizată. 5.000 lei reprezintă estimativ prima medie investită. Prima de protecție este de 402 lei și reduce randamentul cu -0,7%.

Data maturității reprezintă data încetării perioadei de plată a primelor.

În anumite condiții, Asigurătorul poate rezilia unilateral contractul (declarații false, finanțarea sau săvârșirea de acte de terorism, refuzul de a furniza date). Terminarea contractului poate avea loc la data expirării acestuia, prin reziliere unilaterală la cererea

contractantului, la data decesului asiguratului, la data plății indemnizației de asigurare, în urma producerii Evenimentului Asigurat, neurnat de plata Indemnizației de asigurare.

Care sunt riscurile și ce aș putea obține în schimb?



Acest indicator de risc se bazează pe presupunerea că produsul este menținut pe perioada recomandată de 20 de ani. Riscul poate varia semnificativ dacă decideți să terminați contractul prematur, la o dată anterioară față de perioada recomandată, caz în care primiți mai puțini bani. Este posibil să nu puteți încasa valoarea contractului mai devreme sau puteți avea pierderi sau costuri suplimentare semnificative (a se vedea secțiunea „Cât timp ar trebui să îl păstrez și pot retrace banii anticipat” din Documentul cu informații esențiale aferent produsului).

Indicatorul sintetic de risc arată nivelul de risc al acestui produs în comparație cu alte produse. Acesta arată probabilitatea ca produsul să implice o pierdere de bani din cauza evoluțiilor înregistrate pe piețe sau din cauză că nu suntem în măsură să efectuăm plăți către dumneavoastră. Am încadrat acest produs în clasa de risc 4 din 7, unde 4 este o clasă medie de risc. Aceasta înseamnă că pierderile potențiale asociate performanței viitoare vor avea un nivel ridicat și că este posibil ca deteriorarea condițiilor de piață să afecteze capacitatea noastră de a efectua plăți zilnice către dumneavoastră.

Atenție la riscul valutar. Randamentul final pe care îl veți obține depinde de cursul RON/EUR. Acest risc este inclus în indicatorul menționat mai sus.

Acest produs nu conține o protecție împotriva evoluțiilor viitoare ale pieței, astfel încât puteți pierde capitalul investit parțial sau în totalitate. Performanța variază în funcție de programul de investiții ales.

Dacă nu suntem în măsură să vă plătim suma datorată, puteți pierde întreaga investiție. Puteți beneficia însă de o schema de protecție a consumatorilor (a se vedea secțiunea „Ce se întâmplă dacă nu putem plăti?”). Indicatorul de mai sus nu ia în considerare această protecție.

Documentul cu informații esențiale aferent fiecărui program de investiții îl găsiți pe www.nn.ro, secțiunea Asistență, Asigurare de viață, Documente sau puteți cere varianta pe hârtie de la consultant.

Scenarii de performanță

Evoluția viitoare a piețelor nu poate fi previzionată cu acuratețe. Scenariile de mai jos reprezintă o ilustrare a unor rezultate posibile bazate pe randamente recente. Randamentele efective pot fi mai scăzute.

Acest tabel arată banii pe care îi puteți primi în următorii 20 ani, în funcție de diferitele scenarii, presupunând că investiți 5.000 lei în fiecare an.

Scenariile prezentate indică posibila performanță a investiției dumneavoastră. Puteți să le comparați cu scenariile altor produse. Scenariile prezentate sunt o estimare a performanței viitoare pe baza datelor din trecut referitoare la variația valorii acestei investiții și nu constituie un indicator exact. Suma pe care o veți obține va depinde de modul în care evoluează piața și de durata de timp pe care păstrați investiția/produsul.

Scenariul de criză arată care este suma pe care ați putea să o primiți înapoi în circumstanțe de piață extreme și nu ține cont de situația în care nu suntem în măsură să vă plătim.

Cifrele indicate includ toate costurile produsului în sine. Cifrele nu iau în considerare situația dumneavoastră fiscală, care poate afecta, de asemenea, suma pe care o primiți.

Randamentele prezentate în tabelul de mai jos sunt calculate după deducerea costurilor.

Investiție 5.000 lei

Prima de asigurare 5.402 lei

		1 an	10 ani	20 ani
Scenarii la supraviețuire				
Scenariu de criză	Ce puteți primi după reținerea costurilor	0 lei	23.614 lei	44.264 lei
	Randamentul mediu pe an	-100,0%	-15,8%	-9,6%
Scenariul nefavorabil	Ce puteți primi după reținerea costurilor	0 lei	40.280 lei	92.406 lei
	Randamentul mediu pe an	-100,0%	-5,4%	-1,5%
Scenariul moderat	Ce puteți primi după reținerea costurilor	0 lei	58.553 lei	155.079 lei
	Randamentul mediu pe an	-100,0%	1,5%	3,3%
Scenariul favorabil	Ce puteți primi după reținerea costurilor	0 lei	84.778 lei	268.649 lei
	Randamentul mediu pe an	-100,0%	8,1%	8,1%
Acumularea sumei de bani investite		5.000 lei	50.000 lei	100.000 lei
Scenariul la deces				
Deces	Ce pot primi beneficiarii după costuri	52.295 lei	109.353 lei	205.079 lei
Acumularea primei de asigurare		402 lei	4.020 lei	8.040 lei

Care sunt costurile?

Reducerea randamentului arată impactul costurilor totale pe care le plătiți asupra randamentului investiției pe care îl puteți obține. Costurile totale includ costurile unice, recurente și accesorii. Sumele indicate aici sunt costurile cumulate ale produsului în sine, pentru trei perioade de deținere. Aceste sume includ eventualele penalități de ieșire anticipată. Cifrele corespund situației în care investiți 5.000 lei în fiecare an. Cifrele sunt estimări și se pot schimba în viitor.

Costurile investitorului individual variază în funcție de programul de investiții ales.

Pentru detalii, consultați documentul cu informații esențiale aferent programului de investiții ales pe care îl găsiți pe www.nn.ro, secțiunea Asistență, Asigurare de viață, Documente sau solicitați varianta pe hârtie de la consultant.

Costuri de-a lungul timpului

Scenarii de investiție 5.000 lei	1 an	10 ani	20 ani
Cost total	5.422 lei	16.743 lei	37.011 lei
Impactul în randament pe an	-100,0%	-5,6%	-3,2%

Compoziția costurilor

Tabelul de mai jos indică:

- Impactul produs în fiecare an de diferitele tipuri de costuri asupra randamentului investiției pe care îl puteți obține la sfârșitul perioadei de deținere recomandate;
- Semnificația diferitelor categorii de costuri.

Acest tabel prezintă impactul asupra randamentului pe an

Costuri unice	Costuri de intrare	0%	Impactul costurilor pe care le plățiți atunci când efectuați investiția. Acestea includ costurile de distribuție ale produsului dumneavoastră (nu se aplică).
	Costuri de ieșire	0%	Impactul costurilor de ieșire din investiție la maturitate (nu se aplică).
Costuri recurente	Costuri de tranzacționare a portofoliului	-0,3%	Impactul costurilor de achiziționare și vânzare a investițiilor suport ale produsului.
	Alte costuri recurente	-2,9%	Impactul costurilor pe care le deducem în fiecare an pentru a gestiona investițiile dumneavoastră și al costurilor prezentate în secțiunea II.
Costuri accesorii	Comisioane de performanță	0%	Impactul comisionului de performanță. Deducem aceste comisioane din investiția dumneavoastră dacă produsul depășește performanța de referință (nu se aplică).
	Comisioane pentru randament	0%	Impactul comisiunelor pentru randament (nu se aplică).

Costurile reale pot varia în funcție de opțiunea de investiții și de randamentul viitor al acestora, dar și de alegerea dumneavoastră de a exercita anumite opțiuni disponibile precum adaptarea la inflație sau răscumpărări parțiale.