

## SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

### Účel

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohlo porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

### Produkt

**Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. – investiční akcie třídy A, ISIN: není přidělen (dále též jen „Fond“)**

**Tvůrce produktu:**

**AMISTA investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“)**

**Společnost lze kontaktovat:**

Web: [www.amista.cz](http://www.amista.cz)

E-mailem: [info@amista.cz](mailto:info@amista.cz)

Telefonicky: +420 226 233 110

**Orgán dohledu:**

Česká národní banka, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)

Datum vypracování tohoto dokumentu: 30.10.2020

**Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný.**

### O jaký produkt se jedná?

#### Typ

Produkt je fondem Společnosti, tj. fondem kvalifikovaných investorů ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

#### Cíle

Fond je oprávněn investovat především do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech, investičních cenných papírů a cenných papírů vydaných investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem a doplňkových aktiv tvořených nástroji peněžního trhu, pohledávkami na výplatu peněžních prostředků z vkladů na účtu vedeného v bankách nebo zahraničních bankách a pohledávkami z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem. Jeden investiční nástroj může svými vlastnostmi vykazovat znaky více druhů investičních nástrojů. Fond může dále investovat prostřednictvím svojí účasti na osobních společnostech jako jejich neomezeně ručící společník, např. jako komplementář v komanditní společnosti.

#### Pro koho je produkt určen

Fond je možné nabízet, resp. účastnické cenné papíry Fondu je oprávněn nabýt pouze kvalifikovaný investor.

#### Doba trvání Fondu

Fond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti investice.

Fond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Fond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutí Společnosti, což může mít za následek, že investor nebude držet investici ve Fondu po doporučenou dobu držení. **Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora ve Fondu.**

### Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

#### Syntetický ukazatel rizik (SRI)

|   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

← nižší riziko

vyšší riziko →

Tento produkt byl zařazen do 7 ze 7, což je nejvyšší třída rizik. Doporučená doba držení (investiční horizont) 5 a více let.

Souhrnný ukazatel rizik (SRI) je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit (např. v důsledku negativního vývoje na trzích, neúspěchu některých technologických firem, změny technologického vývoje, apod.). Uvedený ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po 5 a více let (neexistuje-li přesné datum splatnosti). Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud provedete odprodej předčasně a můžete získat zpět méně. V důsledku odkoupení investice před uplynutím doporučené doby držení Společnost uplatňuje výstupní srážku.

Pozor na **riziko likvidity**. Fond je povinen odkoupit Vaše investiční akcie do 1 roku od nejbližšího stanovení jejich aktuální hodnoty následujícího po obdržení Vaší žádosti o odkup.

Pozor na **měnové riziko**. Fond může investovat do investičních aktiv nacházejících se v Evropě, jeho výnosnost proto závisí mj. též na směnném kurzu mezi měnou státu, kde se investice nachází, a českými korunami, v nichž je produkt denominován.

#### Jiná rizika nezohledněná v SRI

Jinými riziky nezohledněnými v SRI jsou zejména:

Operační riziko způsobené možným selháním vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí.

Rizika spojená s typem aktiv, na které je zaměřena investiční strategie Fondu (viz "Cíle"), které představuje zejména tržní riziko, úvěrové riziko, riziko koncentrace, riziko vypořádání a měnové riziko.

#### Maximální možná ztráta investovaného kapitálu a další upozornění

Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

#### Investice - Scénáře výkonnosti

Hodnota investice za uvedenou dobu držení **1 000 000 CZK**, předpokládané průměrné roční zhodnocení v %.

| Počet let:         | 1 000 000 CZK                                   | 1          | 3          | 5 (doporučená doba držení) |
|--------------------|---|------------|------------|----------------------------|
| Scénáře            |   |            |            |                            |
| Stresový scénář:   | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 663 480 Kč | 543 685 Kč | 442 320 Kč                 |
|                    | Průměrný výnos každý rok                        | -33,65 %   | -18,38 %   | -15,05 %                   |
| Nepříznivý scénář: | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 760 238 Kč | 820 135 Kč | 774 060 Kč                 |
|                    | Průměrný výnos každý rok                        | -23,98 %   | -6,40 %    | -4,99 %                    |
| Umírněný scénář:   | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 939 930 Kč | 962 046 Kč | 978 633 Kč                 |
|                    | Průměrný výnos každý rok                        | -6,01 %    | -1,28 %    | -0,43 %                    |
| Příznivý scénář:   | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 968 497 Kč | 978 633 Kč | 995 220 Kč                 |
|                    | Průměrný výnos každý rok                        | -3,15 %    | -0,72 %    | -0,10 %                    |

- Tato tabulka uvádí peníze a procenta, které byste mohli získat zpět za příští roky podle různých scénářů za předpokladu, že investujete **1 000 000 CZK**. (např. V prvním a čtvrtém roce je zahrnut výstupní poplatek 40 % hodnoty investice spojený s předčasným ukončením investice, tedy dříve než po 8 letech)
- Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů.
- Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si investici/produkt ponecháte.
- Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit.
- Tento produkt lze vyinkasovat do 1 roku od nejbližšího stanovení jejich aktuální hodnoty následujícího po obdržení Vaší žádosti o odkup.
- Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovnou ovlivnit, kolik získáte zpět.

#### Co se stane, když Společnost není schopna uskutečnit výplatu?

Veškeré ztráty související s investicí nejsou kryty žádným systémem odškodnění nebo záruk. Investor může čelit ztrátě v důsledku selhání Společnosti.

## S jakými náklady je investice spojena?

### Náklady v čase (1 000 000 CZK)

| Nepravidelná investice / počet let                            | 1          | 3          | 5 (doporučená doba držení) |
|---|------------|------------|----------------------------|
| Vložená hodnota investice (zhodnocení dle umírněného scénáře) | 939 930 Kč | 962 046 Kč | 978 633 Kč                 |
| <b>Náklady celkem (CZK)</b>                                   | 93 624 Kč  | 120 072 Kč | 146 221 Kč                 |
| Dopad na výnos p.a.   | 9,27 %     | 3,97 %     | 2,87 %                     |

Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné pokuty za předčasné ukončení (např. v 1. a 4. roce 40 % hodnoty investice). Údaje předpokládají, že investujete **1 000 000 CZK**. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytne Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase všechny náklady mít na Vaši investici.

**Skladba nákladů** (tabulka ukazuje dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení – zde je doporučená doba držení 5 a více let – a význam různých kategorií nákladů)

Tato tabulka ukazuje dopad na výnos ročně

| Jednorázové náklady | Náklady na vstup              | 0,61 % | Dopad nákladů, které zaplatíte při vstupu do investování   |
|---------------------|-------------------------------|--------|--|
|                     | Náklady na výstup             | 1,06 % | Dopad nákladů při ukončení investice (Investiční horizont je 5 a více let )                                      |
| Průběžné náklady    | Transakční náklady portfolia  | 0,00 % | Dopad nákladů nákupů / prodejů podkladových aktiv  |
|                     | Jiné průběžné náklady         | 1,21 % | Dopad nákladů vynaložených na správu Fondu   |
| Vedlejší náklady    | Výkonnostní poplatky          | 0,00 % | Dopad výkonnostního poplatku (Inkasujeme, pokud Fond překročil benchmark - svůj výkonnostní srovnávací ukazatel) |
|                     | Odměny za zhodnocení kapitálu | 0,00 % | Dopad odměny ze zhodnocení kapitálu - Inkasujeme, pokud výkonnost investice byla lepší než v x%                  |

Poradci, distributoři a všechny ostatní osoby, které poskytují poradenství o produktu nebo jej prodávají, poskytnou podrobné informace o veškerých nákladech spojených s distribucí, jež nebyly zahrnuty do výše uvedených nákladů, tak aby Vám umožnili pochopit kumulativní účinek souhrnných nákladů na návratnosti investice.

## Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

**Investiční horizont je 5 a více let**, a to s ohledem na charakter aktiv, do kterých Fond investuje.

### Možnosti a podmínky zrušení investice před její splatností

Investor je oprávněn odprodat investici i před uplynutím doporučené doby držení.

V důsledku odkoupení investice před uplynutím doporučené doby držení může Společnost uplatnit výstupní srážku 5 % z hodnoty odkupovaných cenných papírů (viz předchozí oddíl tohoto dokumentu).

## Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost nebo reklamaci ohledně produktu lze podat písemně (poštou nebo emailem), telefonicky nebo osobně na níže uvedené kontaktní údaje:

Osobně nebo písemně na adrese: AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ: 186 00

Telefonicky: +420 226 233 110

E-mailem: [info@amista.cz](mailto:info@amista.cz)

Web: [www.amista.cz](http://www.amista.cz)

## Jiné relevantní informace

Na žádost Vám budou Společností poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut Fondu a poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu.