

## 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

**BHP HOTELS SICAV a.s., investiční akcie třída A, ISIN: CZ0008050770 (dále též jen „Fond“).**

**Měna investičního produktu:**

EUR

**Tvůrce produktu:**

AMISTA, investiční společnost, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha, IČO 274 37 558 (dále jen „Společnost“).

**Správce Fondu:**

AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha, IČO 274 37 558 (dále jen „Investiční Společnost“). Investiční společnost je obhospodařovatelem a administrátorem fondu. Investiční společnost je součástí regulovaného konsolidačního celku Ing. Ivana Jakaboviče a Ing. Jozefa Tkáče na základě zákona č. 21/1992 Sb. a vyhlášky č. 163/2014 Sb. a je zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti J&T FINANCE GROUP SE, IČO: 275 92 502, sestavené v souladu s pravidly IFRS.

Kontakt: další informace týkající se Fondu (statut, poslední výroční zpráva, aktuální cenu investičních akcií atd.) nebo Investiční společnosti lze bezúplatně získat na webové stránce [www.amista.cz](http://www.amista.cz), prostřednictvím e-mailu: [info@amista.cz](mailto:info@amista.cz) a na bezplatné telefonní lince +420 226 233 110.

**Orgán dohledu:**

Česká národní banka je odpovědná za dohled nad Investiční společností i tvůrcem produktu ve vztahu ke sdělení klíčových informací. Investiční společnosti bylo Českou národní bankou uděleno povolení v České republice.

Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno ke dni 09. 06. 2023 a naposled aktualizováno ke dni 31. 12. 2024.

**Chystáte se zakoupit produkt, který není jednoduchý a může být obtížné mu porozumět.**

### O jaký produkt se jedná?

#### Typ

Produkt je investiční akcie fondu kvalifikovaných investorů v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Depozitářem Fondu je ATLANTIK finanční trhy, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 262 18 062. Aktuální znění tohoto sdělení klíčových informací, statutu Fondu a další informace včetně aktuální ceny investičních akcií je možné nalézt v českém jazyce na webové stránce Investiční společnosti [www.amista.cz](http://www.amista.cz). Investiční společnost na žádost poskytne statut Fondu a poslední uveřejněnou výroční zprávu Fondu v elektronické nebo vtištěné podobě.

#### Doba trvání

Fond je vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti investice. Investor má kdykoliv právo požádat o odkup investičních akcií. Vypořádání žádostí o odkup investičních akcií probíhá dle statutu vždy k okamžiku následujícího ocenění. Fond má oceňovací období v délce kalendářního čtvrtletí. Fond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Fond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutím Investiční společnosti, což může mít za následek, že investor nebude schopen držet investici ve Fondu po doporučenou dobu držení. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora ve Fondu.

#### Cíle

Cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím investování do hotelových aktiv ve střední a západní Evropě a dále do doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji finančních trhů.

Fond nemá při svém investování žádná regionální, odvětvová ani měnová omezení a nesleduje žádný index. Investičních cílů Fondu je dosahováno přímou expozicí vůči investičním aktivům. Návratnost investice do Fondu není zaručena.

#### Zamýšlený retailový investor

Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Fond je určený pro kvalifikované investory s velmi pokročilými znalostmi z oblasti investování. Vzhledem k tomu, že doporučený investiční horizont Fondu je minimálně 5 let, investoři musí být ochotni přijmout riziko dočasné ztráty, tudíž je Fond vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na tuto dobu. Fond nemusí být vhodný pro investora, který zamýšlí získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší, než je délka doporučeného investičního horizontu.

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

#### Souhrnný ukazatel rizik (SRI)

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

← nižší riziko

vyšší riziko →

Souhrnný ukazatel rizik (SRI) je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt ztratí na hodnotě v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit (např. v důsledku negativního vývoje na trzích apod.). Uvedený ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po 5 a více let (neexistuje-

Tento produkt byl zařazen do 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. Tento produkt je zařazen do příslušné třídy z důvodu absence relevantní řady historických dat s dostatečnou frekvencí, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry.

Doporučená doba držení (investiční horizont) 5 a více let.

Pozor na **riziko likvidity**. Výplata peněžních prostředků v případě předčasného odkupu může trvat až jeden rok a může být spojena s vysokými poplatky a mít vliv na **měnové riziko**. Fond může investovat do investičních aktiv nacházejících se ve středoevropském regionu, 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.

Rizika týkající se udržitelnosti představují události nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice.

Investiční společnost při obhospodařování Fondu zohledňuje rizika udržitelnosti v souladu se svou politikou začleňování rizik udržitelnosti dostupnou na webových stránkách Investiční společnosti v sekci korporátní informace. Obhospodařovatel vyhodnotil pravděpodobný dopad rizik udržitelnosti na návratnost investic do Fondu jako nízký.

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

Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

#### Investice – Scénáře výkonnosti

Výkonnost investice závisí na budoucí výkonnosti trhu a na době držení produktu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předpovídat. Uvedené scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech tvůrce produktu. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

Počet let:	10 000 EUR	1 (x)	5 (doporučená doba držení) (x)
Scénáře		Absolutní částka	Absolutní částka
Stresový scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	6 412 € / 7 167 €	7 091 € / 7 925 €
	Průměrný výnos každý rok	-35,88 % / -28,33 %	-6,64 % / -4,54 %
Nepříznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	8 537 € / 9 542 €	9 589 € / 10 717 €
	Průměrný výnos každý rok	-14,63 % / -4,58 %	-0,84 % / 1,39 %
Umiřněný scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	9 286 € / 10 379 €	10 562 € / 11 805 €
	Průměrný výnos každý rok	-7,14 % / 3,79 %	1,10 % / 3,37 %
Příznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	9 626 € / 10 759 €	11 078 € / 12 381 €
	Průměrný výnos každý rok	-3,74 % / 7,59 %	2,07 % / 4,36 %

(x) Hodnoty uvedené před lomítkem platí pro lhůtu pro odkup do 4 měsíců, hodnoty uvedené za lomítkem jsou platné pro lhůtu pro odkup od 4-12 měsíců.

Vypočteno v souladu s platnými nařízeními a předpisy (zejm. s nařízením PRIIPs). Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Tato tabulka uvádí peněžní prostředky, které byste mohli získat zpět za příštích 1-5 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 10 000 EUR. Uvedené scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem.

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. 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 rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

Tento produkt nelze snadno vyinkasovat. To znamená, že je obtížné odhadnout, kolik byste získali zpět, pokud byste jej vyinkasovali před koncem doporučené doby držení. Buď nebudete moci inkasovat předčasně, nebo budete muset zaplatit vysoké náklady, či utrpět značnou ztrátu, pokud tak učiníte.

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

Závazky mezi vámi a Fondem ani Investiční společností nejsou kryty systémem odškodnění nebo záruk pro investory. V případě, že se budete domnívat, že Investiční společnost jednala v rozporu s právními předpisy při odkupu investičních akcií či výplatě podílů, můžete jí podat stížnost. Dále se můžete obrátit na ČNB či své právo uplatnit žalobou u příslušného soudu.

Majetek ve Fondu je právně i účetně oddělen od majetku Investiční společnosti a ostatních obhospodařovaných fondů. V případě odnětí povolení Investiční společnosti k obhospodařování Fondu dojde k převodu obhospodařování na jinou investiční společnost. Pokud dojde k úpadku AMISTA investiční společnost, a.s., zajistí insolvenční správce převod obhospodařování Fondu na jinou investiční společnost nebo likvidaci Fondu. Další důvody pro zrušení Fondu jsou blíže specifikovány v jeho statutu.

Odkupování akcií může být pozastaveno v souladu se zákonem a statutem Fondu nejdéle na 2 roky. Investiční společnost o pozastavení neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na [www.amista.cz](http://www.amista.cz).

## S jakými náklady je investice spojena?

Náklady v čase při investici ve výši 10 000 EUR	Pokud investici ukončíte po jednom roce <sup>(x)</sup>	Pokud investici ukončíte po uplynutí pěti let <sup>(x)</sup>
Náklady celkem (CZK)	1 556 € / 556 €	2 200 € / 958 €
Dopad ročních nákladů <sup>(*)</sup> .	15,56 % / 5,56 %	3,90 % / 1,63 %

<sup>(\*)</sup> Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Vaš vynos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Vaš předpokládaný průměrný roční výnos činit 5,00 % / 5,00 % před odečtením nákladů a 1,10 % / 3,37 % po odečtení nákladů.

<sup>(x)</sup> Hodnoty uvedené před lomítkem platí pro lhůtu pro odkup do 4 měsíců, hodnoty uvedené za lomítkem jsou platné pro lhůtu pro odkup od 4-12 měsíců.

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z Vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice, délce držení a (případně) na výkonnosti produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých délkách držení investice.

Předpokládali jsme, že:

a) V prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0 % roční výnos), v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle **umírněného scénáře**.

b) Investováno je 10 000 EUR.

Tyto údaje zahrnují maximální poplatek za distribuci, který si může osoba, která Vám produkt prodává, účtovat. Skutečnou výši poplatku za distribuci Vám sdělí tato osoba.

**Skladba nákladů** (tabulka ukazuje dopad 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)

				Náklady, pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu <sup>(x)</sup>	Náklady na vstup	0,00 % / 0,00 %	Vstupní poplatek není stanoven.	0 € / 0 €
	Náklady na výstup	5,00 % / 5,00 %	Max. 15 % v případě lhůty pro odkup zvolené investorem v délce do 4 měsíců. / Max. 5 % v případě lhůty pro odkup zvolené investorem v délce od 4 do 12 měsíců.	1 500 € / 500 €
Průběžné náklady účtované každý rok <sup>(x)</sup>	Transakční náklady portfolia	0,00 % / 0,00 %	Odhadovaný roční dopad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	0 € / 0 €
	Jiné průběžné náklady	0,56 % / 0,56 %	Odhadovaný roční dopad nákladů vynaložených na správu Fondu. Jedná se o odhad založený na aktualizovaných nákladech v roce 2024.	56 € / 56 €
Vedlejší náklady za určitých podmínek <sup>(x)</sup>	Výkonnostní poplatky	0,00 % / 0,00 %	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	0 € / 0 €
	Odměny za zhodnocení kapitálu	1,02 % / 1,02 %	Odhadovaný roční dopad nákladů na odměnu za zhodnocení kapitálu, která je stanovena jako 20 % p.a. z růstu hodnoty Fondového kapitálu třídy nad součet sazby dvanáctiměsíční EURIBOR + 5procentních bodů (minimálně však 8,5 % p. a.) s principem High-Water Mark. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na výkonnosti Vaší investice.	102 € / 102 €

<sup>(x)</sup> Hodnoty uvedené před lomítkem platí pro lhůtu pro odkup do 4 měsíců, hodnoty uvedené za lomítkem jsou platné pro lhůtu pro odkup od 4-12 měsíců.

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Osoby prodávající produkty s investiční složkou nebo poskytující poradenství o těchto produktech si mohou účtovat dodatečné náklady. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

## 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 nejvýše 15 % v případě lhůty pro odkup zvolené investorem v délce do 4 měsíců, nejvýše 5 % v případě lhůty pro odkup zvolené investorem v délce od 4 do 12 měsíců.

## 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 Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ: 186 00. Veškeré stížnosti jsou vyřizovány bezodkladně po jejich doručení, zpravidla do 15 pracovních dnů.

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

Toto sdělení klíčových informací nezohledňuje specifické podmínky jednotlivých distribučních sítí.

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

Bližší informace o fondu lze nalézt rovněž na jeho webových stránkách [www.amista.cz/bhp-hotels](http://www.amista.cz/bhp-hotels).