

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

Otevřený podílový fond **AMISTA MORAVSKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.** (dále též jen „**Fond**“)

Tvůrce produktu:

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

Společnost lze kontaktovat:

Web: www.amista.cz

E-mailem: 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

Datum vypracování tohoto dokumentu: 21.06.2021

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 podílového fondu.

Cíle

Investičním cílem Fondu je dosahovat zhodnocení aktiv nad úrovní úrokových sazeb prostřednictvím investování především do aktiv nemovité povahy.

Prostředkem k dosažení investičního cíle je vyhledávání aktiv nemovité povahy, ať již mající formu věcí nemovitých, akcií, podílů, movitých věcí a jejich souborů.

Fond investuje více než 51 % hodnoty svého majetku především do nemovitostí nebo nemovitostních společností, ale i do akcií, podílů a jiných forem účasti na právnických osobách. Fond může investovat i do jiných aktiv na oportunistické bázi v případě, že poměr potencionálního výnosu a rizika takové investice je atraktivní. Fond má specifické zaměření na nemovitosti na území EU, a to zejména na území České republiky. Fond nesleduje žádný index. Investičních cílů Fondu je dosahováno přímou expozicí vůči investičním aktivům. Návratnost investice do Fondu není zaručena.

Pro koho je produkt určen

Fond je možné nabízet, resp. účastnické cenné papíry Fondu je oprávněn nabýt pouze kvalifikovaný investor. Fond je určen pro investory, kteří jsou připraveni držet svou investici po dobu investičního horizontu, a zároveň jsou ochotni podstoupit dále uvedená rizika, a to s cílem zhodnotit svou investici.

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 podstupuji 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) 7 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 7 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 neuplatňuje výstupní srážku.

Pozor na **riziko likvidity**. Fond je povinen odkoupit Vaše investiční akcie do 2 let 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 (podrobnější popis rizik – viz statut Fondu, kapitola 7)

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 a 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. V současné době nejsou zohledňována rizika udržitelnosti coby samostatné kategorie rizik, jelikož předmětná rizika nejsou s ohledem na složení portfolia investičního fondu a investiční strategie relevantní, resp. již jsou obsažena v jiných kategoriích rizik. V relevantních případech však mohou být rizika týkající se udržitelnosti ze strany obhospodařovatele posuzována a výsledky posouzení mohou být zohledňovány v rámci investičních rozhodnutí s ohledem na povahu podkladových aktiv. Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

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	4	7 (doporučená doba držení)
Scénáře	Absolutní částka	Absolutní částka	Absolutní částka	
	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	730 271 Kč	269 681 Kč	80 451 Kč
Stresový scénář:	Průměrný výnos každý rok	-26,97 %	-27,94 %	-30,23 %
	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	879 709 Kč	590 582 Kč	384 795 Kč
Nepříznivý scénář:	Průměrný výnos každý rok	-12,03 %	-12,34 %	-12,75 %
	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 011 712 Kč	1 048 383 Kč	1 087 856 Kč
Umírněný scénář:	Průměrný výnos každý rok	1,17 %	1,19 %	1,21 %
	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 044 090 Kč	1 191 839 Kč	1 366 433 Kč
Příznivý scénář:	Průměrný výnos každý rok	4,41 %	4,49 %	4,56 %

- A) 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**.
- B) Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů.
- C) 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.
- D) Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebene v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit.
- E) Tento produkt lze vyinkasovat do 2 let od nejbližšího stanovení jejich aktuální hodnoty následujícího po obdržení Vaší žádosti o odkup.
- F) 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	4	7 (doporučená doba držení)
Vložená hodnota investice (zhodnocení dle umírněného scénáře)	1 011 712 Kč	1 048 383 Kč	1 087 856 Kč
Náklady celkem (CZK)	25 660 Kč	103 416 Kč	182 036 Kč
Dopad na výnos p.a.	2,57 %	2,54 %	2,51 %

Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. 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 7 a více let – a význam různých kategorií nákladů)

Tato tabulka ukazuje dopad na výnos ročně

Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,00 %	Dopad nákladů, které zaplatíte při vstupu do investování
	Náklady na výstup	0,00 %	Dopad nákladů při ukončení investice (Investiční horizont je 7 a více let)
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0,00 %	Dopad nákladů nákupů / prodejů podkladových aktiv
	Jiné průběžné náklady	2,51 %	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

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 dlohuo bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

Investiční horizont je 7 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 Společnost neuplatňuje výstupní srážku (viz předchozí oddíl tohoto dokumentu).

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

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

Osobně nebo písemně na adresu: 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

Web: www.amista.cz

Jiné relevantní informace

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