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

Velvet SICAV a.s., podfond Velvet Logistics – třída B, ISIN: CZ0008046331 (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: 24.05.2021

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

O jaký produkt se jedná?

Typ

Produkt je podfondem Společnosti, tj. podfondem fondu kvalifikovaných investorů ve formě SICAV.

Cíle

Investičním cílem Fondu je dosahovat zhodnocení investic nad úrovní úrokových sazeb prostřednictvím držby nemovitostí a podílů na nemovitostních společnostech.

Prostředkem k dosažení investičního cíle je vyhledávání podhodnocených investičních aktiv, jejich pořizování a dlouhodobá držba za účelem kapitálového zhodnocení.

Fond investuje více než 51 % hodnoty svého majetku především do nemovitostí nebo nemovitostních společností. Fond může investovat i do jiných aktiv na oportunistické bázi v případě, že poměr potencionálního výnosu a rizika takové investice je atraktivní. Investiční strategie Fondu 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 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.

Jiná rizika nezohledněná v SRI (podrobnější popis rizik – viz statut Podfondu, kapitola 3)

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.

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 **10 000 EUR**, předpokládané průměrné roční zhodnocení v %.

Počet let:	**10 000 EUR**	1	4	7 (doporučená doba držení)
Scénáře				
Stresový scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	6 315 €	4 889 €	4 947 €
	Průměrný výnos každý rok	-36,85 %	-16,38 %	-9,57 %
Nepříznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	6 790 €	6 451 €	8 730 €
	Průměrný výnos každý rok	-32,10 %	-10,38 %	-1,92 %
Umírněný scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	7 197 €	8 420 €	13 774 €
	Průměrný výnos každý rok	-28,03 %	-4,21 %	4,68 %
Příznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	7 469 €	9 506 €	16 490 €
	Průměrný výnos každý rok	-25,31 %	-1,26 %	7,41 %

A) Tato tabulka uvádí peníze a procenta, které byste mohli získat zpět za příští roky podle různých scénářů za předpokladu, že investujete **10 000 EUR**. (např. V prvním a čtvrtém roce je zahrnut výstupní poplatek 30 % hodnoty investice spojený s předčasným ukončením investice, tedy dříve než po 7 letech.)

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 nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit.

E) Tento produkt lze vyinkasovat do 1 roku 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 (10 000 EUR)

Nepravidelná investice / počet let	1	4	7 (doporučená doba držení)
Vložená hodnota investice (zhodnocení dle umírněného scénáře)	7 197 €	8 420 €	13 774 €
Náklady celkem (EUR)	3 712 €	4 980 €	2 013 €
Dopad na výnos p.a.	36,34 %	11,94 %	2,55 %

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 30 % hodnoty investice). Údaje předpokládají, že investujete **10 000 EUR**. 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	0,46 %	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	1,83 %	Dopad nákladů vynaložených na správu Fondu
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0,25 %	Dopad výkonnostního poplatku (Inkasujeme, pokud Fond překročil benchmark - svůj výkonnostní srovnávací ukazatel)
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0,00 %	Dopad odměny ze zhodnocení kapitálu – není stanoveno

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 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 může Společnost uplatnit výstupní srážku 30 % 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 Web: 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.