

## 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

**YDeal Funds SICAV a.s., Realitní podfond YDeal, investiční akcie Z, ISIN: CZ0008048105 (dále též jen „Fond“).**

**Měna investičního produktu:**

CZK

**Tvůrce produktu:**

YDeal Funds SICAV a.s., se sídlem Na Poříčí 1071/17, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00, IČO 141 75 738.

**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 Jakoboviče 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 05. 03. 2024 a naposled aktualizováno ke dni 05. 03. 2024.

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

### O jaký produkt se jedná?

#### Typ

Produkt je investiční akcie podfondu fondu kvalifikovaných investorů v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Depozitářem Fondu je CYRRUS, a.s., se sídlem Veveří 3163/111, Brno – Žabovřesky, PSČ 616 00, IČO 639 07 020. Majetek jednotlivých podfondů je oddělený a tvoří samostatnou účetní jednotku (podfond tedy neodpovídá za dluhy ostatních podfondů). Výměna investiční akcie za investiční akcii jiného podfondu není možná. 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 vytištěné 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 tří měsíců. 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 podfondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv na úrovni vývoje příslušných trhů. Fond investuje v souladu s vymezením tzv. základního investičního cíle dle § 17b Zákona o daních z příjmu více než 90 % hodnoty svého majetku do kapitálových účastí zejména v obchodních společnostech, či jiných právních formách, a to zejména prostřednictvím akcií, podílů, resp. jiných forem účasti. V rámci investiční strategie má Podfond zájem investovat zejména do obchodních společností vlastnící nemovitosti.

Podfond se při svém investování zaměřuje na země OECD (zejména Českou a Slovenskou republiku), nemá žádná měnová omezení a nesleduje žádný index. Investičních cílů podfondu je dosahováno přímou expozicí vůči investičním aktivům. Návratnost investice do podfondu 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-li přesné datum splatnosti). Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud provedete odprodej předčasně, můžete získat zpět méně.

Tento produkt byl zařazen do 3 ze 7, což je třetí nejnižší třída rizik. Doporučená doba držení (investiční horizont) je 5 a více let

Pozor na **riziko koncentrace** z důvodu možnosti až 100% koncentrace investic do jednoho typu aktiv. Dále pozor na **riziko likvidity**. Výplata peněžních prostředků v případě předčasného odkupu může trvat až jeden rok a může být spojena s vysokými poplatky a na **měnové riziko**. Výnosnost podfondu 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 Podfondu (viz "Cíle"), které představuje zejména tržní riziko, riziko spojené s investicemi do konkrétních typů aktiv, 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:	1 000 000 CZK	1	3	5 (doporučená doba držení)
Scénáře		Absolutní částka	Absolutní částka	Absolutní částka
Stresový scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	794 726 Kč	761 934 Kč	684 067 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-20,53 %	-8,66 %	-7,31 %
Nepříznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	992 003 Kč	1 020 236 Kč	996 892 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-0,80 %	0,67 %	-0,06 %
Umírněný scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 049 761 Kč	1 172 577 Kč	1 344 759 Kč
	Průměrný výnos každý rok	4,98 %	5,45 %	6,10 %
Příznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 131 495 Kč	1 310 842 Kč	1 447 862 Kč
	Průměrný výnos každý rok	13,15 %	9,44 %	7,68 %

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 1 000 000 Kč. 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 1 000 000 CZK	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí tří let	Pokud investici ukončíte po uplynutí pěti let
Náklady celkem (CZK)	10 470 Kč	34 580 Kč	57 924 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	1,15 %	1,10 % každý rok	1,04 % každý rok

(\*) Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Vaš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Vaš předpokládaný průměrný roční výnos činit 7,00 % před odečtením nákladů a 6,10 % po odečtení nákladů.

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 1 000 000 Kč.

Tyto údaje zahrnují poplatek v maximální výši 3 % z investované částky za distribuci, který si může osoba, která Vám produkt prodává, účtovat. Skutečnou výši poplatku za distribuci Vám sdělí tato osoba.

**Składba nákladů** (tabulka ukazuje dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení – zde je doporučena 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	Náklady na vstup	0,00 %	Vstupní poplatek není stanoven	0 Kč
	Náklady na výstup	0,00 %	Výstupní poplatek není stanoven	0 Kč
Průběžné náklady účtované každý rok	Transakční náklady portfolia	0,00 %	Dopad nákladů nákupů / prodejů podkladových aktiv	0 Kč
	Jiné průběžné náklady	1,03 %	Dopad nákladů vynaložených na správu Fondu. Jedná se o odhad na založený na skutečných nákladech za minulý rok.	11 406 Kč
Vedlejší náklady za určitých podmínek	Výkonnostní poplatky	0,00 %	Dopad výkonnostního poplatku (není zaveden)	0 Kč
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0,00 %	Dopad odměny za zhodnocení kapitálu (není zavedena)	0 Kč

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 5 % z hodnoty odkupovaných cenných papírů, pokud držel investor investiční akcii po dobu kratší než 1 rok, 3 %, pokud držel investor investiční akcii po dobu kratší než 2 roky, 1 % z hodnoty odkupovaných cenných papírů, pokud držel investor investiční akcii po dobu kratší než 3 roky, 0 % z hodnoty odkupovaných cenných papírů, pokud držel investor investiční akcii po dobu delší než 3 roky.

#### 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 společnost poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut Fondu a poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu.

Bližší informace o fondu lze nalézt rovněž na webových stránkách <https://www.amista.cz/ydesic>.