

# SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ



## Vysvětlivka

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

## Produkt

### ZDR Investments SICAV a.s., ZDR, podfond Real Estate

#### INVESTIČNÍ AKCIE TŘÍDA D

ISIN: CZ0008043841

(dále jen „Podfond“).

ZDR Investments SICAV a.s., IČ 06421091, se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 22826 (dále jen „Fond“).

#### Tvůrce produktu

Obhospodařovatelem a administrátorem produktu je CODYA investiční společnost, a.s., IČO: 06876897, se sídlem Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice (dále jen „Společnost“).

#### Orgán dohledu

Společnost podléhá dohledu České národní banky (dále jen „ČNB“).

#### Kontaktní údaje

Dodatečné informace o produktu můžete získat na internetové adrese <http://www.codyainvest.cz>, na telefonním čísle +420 513 034 190 (v pracovních dnech od 9:00 do 15:00 hodin), nebo na e-mailové adrese [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz). Informace v listinné podobě si můžete vyžádat na kontaktním místě Společnosti, Lidická 48, 602 00 Brno.

Sdělení klíčových informací bylo vypracováno dne 01.07.2021.

#### Upozornění

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

## O jaký produkt se jedná?

### Typ produktu

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

### Cíle produktu a prostředky k jejich dosažení

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných ve Fondu. Prostředkem k dosažení investičního cíle je vyhledávání podhodnocených investičních aktiv, jejich pořízování a držba za účelem kapitálového zhodnocení.

Fond investuje především do aktiv nemovité povahy, ať již majících formu věcí nemovitých, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Nemovitosti Fondu budou převážně umístěny v České republice, případně v členských zemích EU. Fond nezamýšlí sledovat jakýkoli index či benchmark. Investičních cílů Fondu je dosahováno přímou expozicí vůči investičním aktivům. Návratnost investice do Fondu není zaručena.

### Typ investora, jemuž má být Fond nabízen

Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 ZISIF. Produkt je vhodný pro investory, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic s vyšším výnosovým potenciálem a současně jsou ochotni nést vyšší míru rizika ztráty, přičemž investice do produktu u nich představuje zbytné peněžní prostředky a omezenou část celkových investic. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu Fondu.

Investiční horizont investora: 3 až 5 let.

Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:

- jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši,
- akceptují omezenou likviditu své investice, mají znalosti a zkušenosti s investováním do investičních cenných papírů a cenných papírů kolektivního investování; předchozí zkušenosti se však nutně nepožadují.

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

Výnosy z hospodaření s investičním majetkem Fondu Fond investorům vyplácí formou dividendy.

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?

### Ukazatel rizik

|   |   |   |   |   |          |   |
|---|---|---|---|---|----------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | <b>6</b> | 7 |
|---|---|---|---|---|----------|---|



Nižší riziko

Vyšší riziko

Souhrnný ukazatel rizik 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.

Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik.

Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s dostatečnou řadou historických dat.

Tento investiční produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, nejedná se o zajištěný ani o zaručený fond.

To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na vysokou úroveň a je velmi pravděpodobné, že schopnost Fondu Vám zaplatit mohou ovlivnit nepříznivé tržní podmínky.

Jinými riziky nezohledněnými v SRI jsou zejména:

Rizika spojená s typem aktiv, na které je zaměřená investiční strategie Fondu (viz „Cíle produktu a prostředky k jejich dosažení“), které představuje zejména tržní riziko, úvěrové riziko, riziko koncentrace, riziko vypořádání a měnové riziko.

Relevantní je také operační riziko způsobené možným selháním vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí. Podrobný přehled rizik, která se vztahují k produktu, je uveden ve statutu Fondu a Podfondu.

Pozor na riziko likvidity. Fond je povinen odkoupit Vaše investiční akcie do 6 měsíců od nejbližšího stanovení jejich aktuální hodnoty následujícího po obdržení Vaší žádosti o odkup. V závislosti na délce investice Vám může být účtován výstupní poplatek (viz. část „Informace o poplatcích a pokutách při zrušení investice před doporučenou dobou držení“).

Pozor na měnové riziko. Fond investuje do investičních aktiv nacházejících se v Evropské unii, jeho výnosnost proto závisí mj. též na směnném kurzu mezi měnou státu, kde se investice nachází a českými korunami.

Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.

### Scénáře výkonnosti

| Výše investice:                 |                                                   | 40.000,- EUR        |                     |                     |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Doba držení investičních akcií: |                                                   | 1 rok               | 3 roky              | 5 roky              |
| Stresový scénář                 | Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů) | <b>22.927,- EUR</b> | <b>36 983,- EUR</b> | <b>37.360,- EUR</b> |
|                                 | Průměrný výnos každý rok                          | -42,68%             | -2,58%              | -1,36%              |
| Nepříznivý scénář               | Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů) | <b>23.367,- EUR</b> | <b>42 005,- EUR</b> | <b>47.028,- EUR</b> |
|                                 | Průměrný výnos každý rok                          | -41,58%             | 1,64%               | 3,29%               |
| Umírněný scénář                 | Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů) | <b>23.680,- EUR</b> | <b>43 333,- EUR</b> | <b>52.821,- EUR</b> |
|                                 | Průměrný výnos každý rok                          | -40,80%             | 2,70%               | 5,72%               |
| Příznivý scénář                 | Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů) | <b>23.978,- EUR</b> | <b>44 739,- EUR</b> | <b>56.564,- EUR</b> |
|                                 | Průměrný výnos každý rok                          | -40,06%             | 3,80%               | 7,18%               |

Tato tabulka uvádí různé scénáře, které zobrazují potenciál návratnosti Vaší investice za stanovenou dobu držení investičních akcií Podfondu a které můžete porovnat se scénáři jiných produktů.

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.

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. Daňové předpisy Vašeho domovského členského státu mohou ovlivnit skutečnou výši vyplacené částky.

### Co se stane, když ZDR, podfond Real Estate – ZDR Investments SICAV a.s. není schopen uskutečnit výplatu?

Odkupování investičních akcií může být pozastaveno v souladu se zákonem a statutem Podfondu. Společnost o pozastavení neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz). Investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu, přičemž na takovou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory.

### S jakými náklady je investice spojena?

Tabulka ukazuje celkové náklady Podfondu po tři různé doby držení investičních akcií Podfondu. Náklady zahrnují Vstupní i Výstupní poplatky. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

Celkové náklady zahrnují přímé i nepřímé náklady investora včetně jednorázových a opakovaných nákladů.

|                                                      |                     |                    |                    |
|------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Výše investice:</b>                               | <b>40.000,- EUR</b> |                    |                    |
| <b>Pokud požádáte o odkup investičních akcií po:</b> | <b>1 roce</b>       | <b>3 letech</b>    | <b>5 letech</b>    |
| <b>Náklady celkem</b>                                | <b>18.564,- EUR</b> | <b>5.856,- EUR</b> | <b>8.934,- EUR</b> |
| Dopad na výnos p.a.                                  | 46,41%              | 5,14%              | 4,93%              |

#### Skladba nákladů

Tabulka níže ukazuje význam různých kategorií nákladů a jejich dopad na předpokládaný roční výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení investičních akcií Podfondu.

|                            |                                            |           |                                                                                                                                                             |
|----------------------------|--------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Jednorázové náklady</b> | <b>Náklady na vstup</b>                    | max.3,10% | Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. To zahrnuje náklady na distribuci Fondu. |
|                            | <b>Náklady na výstup do 3 let držení</b>   | 40,00%    | Dopad nákladů na ukončení Vaší investice v prvních 3 letech trvání investice.                                                                               |
|                            | <b>Náklady na výstup nad 3 roky držení</b> | 0,00%     | Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla doporučené doby trvání investice.                                                                    |
| <b>Průběžné náklady</b>    | <b>Transakční náklady portfolia</b>        | 0,00%     | Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.                                                                                     |
|                            | <b>Jiné průběžné náklady</b>               | 3,97%     | Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.                                                                                       |
| <b>Vedlejší náklady</b>    | <b>Výkonnostní poplatky</b>                | 30,00%    | Dopad výkonnostního poplatku. Inkasujeme je z Vaší investice, pokud produkt překonal svůj srovnávací ukazatel.                                              |
|                            | <b>Odměny za zhodnocení kapitálu</b>       | 0,00%     | Dopad odměn za zhodnocení kapitálu jako % z výnosu fondu.                                                                                                   |

Distributoři a všechny ostatní osoby, které Podfond 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 návratnost investice.

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

**Doporučená doba držení investičních akcií Podfondu je 3 až 5 let a více.**

**Tento produkt lze vyinkasovat do 6 měsíců** od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty následujícího po obdržení žádosti o odkup Fondem. Požádat o odkup investičních akcií Podfondu investor může i před uplynutím doporučené doby držení investičních akcií Podfondu. Produkt lze ukončit prostřednictvím podání písemné žádosti o odkup produktu na předepsaném formuláři:

- osobně na kontaktním místě Společnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 48, 602 00 Brno, v pracovní dny v době 9:00 do 15:00 hod.,
- s úředně ověřeným podpisem investora poštovní zásilkou zaslanou na výše uvedenou kontaktní adresu Společnosti.

**Informace o poplatcích a pokutách při zrušení investice před doporučenou dobou držení:**

- 40 %** v případě, že doba držení investiční akcie nedosáhne 3 let;
- 0 %** v případě, že doba držení investiční akcie přesáhne 3 roky.

#### Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost můžete podat:

- v písemné formě poštou na kontaktní místo Společnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 48, 602 00 Brno nebo elektronicky na [stiznosti@codyainvest.cz](mailto:stiznosti@codyainvest.cz)
- telefonicky každý pracovní den od 9:00 do 15:00 na telefonním čísle +420 513 034 190, nebo
- osobně na kontaktním místě Společnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 48, 602 00 Brno

V případě nespokojenosti s vyřízením a/nebo vyřizováním stížností jste oprávněni se obrátit též na ČNB. Další podrobnosti vyřizování stížností jsou stanoveny v Reklamačním řádu, který je zveřejněn na [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).

#### Jiné relevantní informace

Depozitář Podfondu: Česká spořitelna, a.s.

Na požádání Vám budou Společností nebo distributorem bezúplatně poskytnuty elektronicky nebo v listinné podobě statut Fondu a Podfondu, jeho poslední uveřejněná výroční zpráva a toto Sdělení klíčových informací. Vybrané dokumenty jsou Vám k dispozici i na internetové adrese [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).

#### Daňová povinnost

Podfond podléhá českému právu. To má vliv na to, jak jsou zdaňovány výnosy Podfondu. Zdanění vašich výnosů z odkupu investičních akcií Podfondu se řídí daňovými předpisy vašeho domovského státu.