

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

Property Fund for Living SICAV a.s., Property Fund for Living I. Podfond

Třída prioritních investičních akcií PIA

ISIN: CZ0008046448

(dále jen „Podfond“).

Property Fund for Living SICAV a.s., se sídlem Jeremiášova 2722/2a, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO 10830154, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, spisová značka 26310 (dále jen „Fond“).

Tvůrce produktu

Obhospodařovatelem a administrátorem produktu je CODYA investiční společnost, a.s., IČ: 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 Fondu 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. Informace v listinné podobě si můžete vyžádat na kontaktním místě Společnosti Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole.

Sdělení klíčových informací bylo vypracováno dne 01.01.2022.

Upozornění

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

O jaký produkt se jedná?

Typ produktu

Produkt je podfondem Fondu, který je fondem kvalifikovaných investorů.

Cíle produktu a prostředky k jejich dosažení

Investičním cílem Podfonde je dosahovat zhodnocování finančních prostředků investorů prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných v Podfondu. Prostředkem k dosažení investičního cíle je především provádění podrobných analýz ekonomické výhodnosti zamýšlených investic s ohledem na jejich výkonnost a rizika, případně právní, účetní, daňové a další analýzy.

Podfond investuje především nabýváním účasti v akciových společnostech, společnostech s ručením omezeným nebo srovnatelných právnických osob podle práva ČR, resp. cizího státu, jejichž předmětem činnosti je převážně nabývání či výstavba nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem. Poskytováním úvěrů a zápůjček, nabýváním dluhových cenných papírů, nabýváním pohledávek z obchodního styku a úvěrových pohledávek a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů, a to s limity stanovenými Statutem. Většina investic Podfonde bude realizována v České republice, příp. v regionu střední Evropy.

Podfond nesleduje či nekopíruje žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark). Podfond bude využívat pákového efektu max. do 300% (100% u derivátů) hodnoty fondového kapitálu. Celková expozice Podfonde pro poskytnuté úvěry, zápůjčky dle Statutu činí max. 95 % hodnoty fondového kapitálu Podfonde, max. doba jejich splatnosti je 10 let. Podfond nebude uzavírat žádné derivátové obchody za účelem spekulace, ale pouze za účelem případného zajištění rizika, nejčastěji se bude jednat o úrokové nebo měnové riziko. Výnosy z hospodaření s majetkem Podfonde jsou znovu reinvestovány v rámci Podfonde.

Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích nemůže Fond zaručit dosažení stanovených cílů. Hodnota Vaší investice závisí především na ekonomických výsledcích společností, do kterých Podfond investoval, dodržení závazků emitentů dluhopisů, příjemců zápůjček, obchodovaných pohledávek, na vývoji tržních cen dluhopisů, resp. vývoji na finančních trzích.

Typ investora, jemuž má být Podfond 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 zbytečné 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 Podfonde. Minimální výše investice činí 1.000.000,- Kč. Fond je určený pro kvalifikované investory, jejichž referenční měnou je CZK, příp. EUR. Investiční horizont investora: min. 5 let.

Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:

- jsou schopni akceptovat 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 nemá produkt stanoveno žádné datum splatnosti. Fond není oprávněn jednostranně odstoupit od produktu mimo případy zrušení podfonde. Produkt může být automaticky ukončen v případě zrušení podfonde. Podfond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutím obhospodařovatele Fondu, což může mít za následek, že investor nebude držet produkt po dobu doporučeného investičního horizontu. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora v Podfondu.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

1

2

3

4

5

6

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.

Společnosti, pokud do nich Podfond investoval, příjemci zápůjček, dlužníci z pohledávek, příp. vydavatelé dluhopisů, se mohou stát neschopnými plnit své závazky, čímž pohledávky za nimi z titulu zápůjček, jimi vydané dluhopisy nebo nástroje peněžního trhu mohou zčásti nebo zcela ztratit na hodnotě.

Tento investiční produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, nejedná se o zajištěný ani o zaručený fond. Hodnota investice do Podfondu může klesat i stoupat a investor může ztratit část nebo celou výši své investice. Nenesete však riziko vzniku dalších finančních závazků nebo povinností.

Z ekonomických, restrukturalizačních či legislativních důvodů může dojít ke zrušení a likvidaci Fondu a Podfondu. V důsledku této možnosti nemáte zaručeno, že Vaše investice bude moci trvat po celou dobu doporučené doby investice. To může mít dopad na předpokládaný výnos z Vaší investice.

Jiná rizika nezohledněná v souhrnném ukazateli rizik

Rizika plynoucí z výběru aktiv Podfondu a finančních nástrojů, které zahrnuje všechna rizika podkladových aktiv. Rizika spojená s účastmi na obchodních či nemovitostních společnostech jsou spojena zejména s rizikem nenaplnění očekávaných ekonomických výsledků předmětných společností, stavebních vad souvisejících s nemovitostmi, jež mohou mít charakter skryté vady; riziko právních vad; rizika plynoucí z příjmů z nájemného; rizika změn právního prostředí, příp. regulatorních změn; ekologická rizika; rizika vlivu ekonomického cyklu, apod. Dále kreditní riziko společností, v nichž má Podfond majetkovou účast, poskytl jim zápůjčky a nebo za ně poskytl ručení, příp. které emitovaly dluhopisy, do nichž Podfond investoval a navíc některá další, jako například, riziko likvidity, riziko vypořádání, riziko nelineární závislosti na ceně podkladového aktiva. S těmito riziky se dále pojí riziko koncentrace plynoucí z nízké diverzifikace portfolia Podfondu. Riziko koncentrace spočívá v možnosti selhání investice při soustředění investovaných prostředků v určitém druhu ekonomického odvětví, státu či regionu nebo určitém druhu aktiv. Podrobný přehled rizik, která se vztahují k produktu, je uveden ve statutu Fondu a Podfondu.

Operační riziko plynoucí z nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí.

Riziko vypořádání je spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne dle předpokladů z důvodů neplnění protistrany nebo z důvodů omezení likvidity. Pozor na měnové riziko. Podfond 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, v nichž je produkt denominován. Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.

Scénáře výkonnosti

Výše investice:		1.000.000,- Kč		
Doba držení investičních akcií:		1 rok	3 roky	5 let
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	938.863,- Kč	917.620,- Kč	903.167,- Kč
	Průměrný výnos každý rok	-6,11 %	-2,83 %	-2,02 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	1.007.830,- Kč	1.117.731,- Kč	1.244.995,- Kč
	Průměrný výnos každý rok	0,78 %	3,78 %	4,48 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	1.029.558,- Kč	1.138.877,- Kč	1.302.904,- Kč
	Průměrný výnos každý rok	2,96 %	4,43 %	5,43 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	1.049.152,- Kč	1.177.871,- Kč	1.360.231,- Kč
	Průměrný výnos každý rok	4,92 %	5,61 %	6,35 %

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.

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. V takovém případě mohou Vaše ztráty dosáhnout až hodnoty celé investice.

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, včetně vstupního a výstupního poplatku v maximální výši, ale **ne musí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci** nebo distributorovi. Údaje nezahrnují Vaše daňové povinnosti, které mohou rovněž ovlivnit návratnost investice.

Co se stane, když Property Fund for Living I. Podfond není schopen uskutečnit výplatu?

Odkupování investičních akcií může být pozastaveno v souladu se zákonem a statutem Fondu nejdéle na dobu 3 měsíců. Společnost o pozastavení neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na www.codyainvest.cz. Na případnou 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.			
Výše investice:	1.000.000,- Kč		
Pokud požádáte o odkup investičních akcií po:	1 roce	3 letech	5 letech
Náklady celkem	54.250,-Kč	102.750,-Kč	151.250,- Kč
Dopad na výnos p.a.	5,43 %	3,55 %	3,23 %
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.			
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	max. 3,00%	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. To zahrnuje náklady na distribuci Podfondu.
	Náklady na výstup	0,00%	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0,00%	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	Jiné průběžné náklady	2,50%	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	nejsou uplatňovány	Dopad výkonnostního poplatku. Inkasujeme je z Vaší investice, pokud produkt překonal svůj srovnávací ukazatel.
	Odměny za zhodnocení kapitálu	nejsou uplatňovány	Dopad odměn za zhodnocení kapitálu. Inkasujeme je, pokud investice prokázala výkonnost lepší než x %.
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? Mohu si peníze vybrat předčasně?			
Doporučená doba držení investičních akcií Podfondu je 5 let a více.			
Žádost o odkoupení investičních akcií může investor podat nejdříve po uplynutí 36 kalendářních měsíců od okamžiku připsání odkupovaných investičních akcií na majetkový účet investora. Požádat o odkup investičních akcií Podfondu investor může i před uplynutím doporučené doby držení investičních akcií Podfondu. Investiční akcie Podfondu jsou odkupovány za aktuální hodnotu, která je investorům zpřístupněna na www.codyainvest.cz každý pracovní den, pokud nedošlo k pozastavení odkupování. Společnost vypořádá odkup investičních akcií Podfondu nejpozději do 1 roku od posledního dne oceňovacího období, ve kterém Společnost obdržela žádost o odkup investičních akcií Podfondu, pokud nedojde k pozastavení jejich odkupování, s tím, že lhůty pro vypořádání odkupů se řídí dle objemu odkupů daného investora. Lhůty pro vypořádání odkupů jsou tyto:			
<ul style="list-style-type: none"> - 30 dnů po skončení celých 6 kalendářních měsíců od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud investor požádá o odkup investičních akcií v celkové hodnotě nižší než 10 % fondového kapitálu; - ve lhůtě do 30 dnů po skončení celých 18 kalendářních měsíců od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud investor požádá o odkup investičních akcií v celkové hodnotě vyšší než 10 % fondového kapitálu. 			
Žádost o odkoupení investičních akcií, případně výpověď Smlouvy je neodvolatelná. Při odkoupení investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány investiční akcie Podfondu nejdříve investorem nabyté (FIFO metoda). Odkupování investičních akcií Podfondu se provádí pouze v měně Kč.			
Informace o poplatcích a pokutách při zrušení investice před doporučenou dobou držení je uvedena v Ceníku.			
Celková hodnota investice nesmí odkupem klesnout pod zákonem stanovenou výši.			
Jakým způsobem mohu podat stížnost?			
Stížnost můžete podat:			
<ul style="list-style-type: none"> - v písemné formě poštou na kontaktní místo Společnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole nebo elektronicky na 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 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole. 			
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 .			
Jiné relevantní informace			
Depozitář fondu: Československá obchodní banka, 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 .			
Daňová povinnost			
Fond 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.			