

## 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

#### ESG SeniorCARE SICAV, a. s., Podfond ESG SeniorCARE LIVING

#### Investiční akcie třída PIA

#### ISIN: CZ0008049293

(dále jen „Podfond“).

ESG SeniorCARE SICAV, a.s., se sídlem Čapkova 195/2, 140 00 Praha 4 - Michale, IČO 175 36 405, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 27603 (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](mailto: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 05.10.2022.

#### 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. Společnost i Poradce Podfonde bude při výběru aktiv zohledňovat tyto doporučené parametry v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852: Environmental; Socia; Governance (ESG).

Podfond investuje především do majetkových účastí v Obchodních (provozování domů a jiných zařízení pro seniory; poskytování léčebné péče pro seniory, příp. poskytování sociální péče pro seniory) a Nemovitostních společnostech, poskytováním úvěrů a zápůjček těmto společnostem, nabýváním akcií a investičních cenných papírů, vč. finančních i komoditních derivátů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů, a to s limity stanovenými Statutem. Většina investic Fondu bude realizována v CZK, resp. EUR.

Podfond nesleduje či nekopíruje žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark). Podfond bude využívat pákového efektu max. do 300% hodnoty majetku fondu. 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. Celková expozice na derivátové instrumenty vypočítaná jak metodou hrubé hodnoty aktiv, tak závazkovou metodou může činit max. 100 % hodnoty majetku Podfonde. 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, poskytl jim financování, příp. dodržení závazků emitentů dluhopisů, 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 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 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

podfondu. 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.

Majetkové účasti v Obchodních společnostech mohou z nepředvídatelných důvodů pozbýt hodnoty. Vydavatelé dluhopisů, se mohou stát neschopnými plnit své závazky, čímž 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 jsou spojena zejména s možným nenaplněním očekávaných ekonomických výsledků předmětných společností; rizika změn právního prostředí, příp. regulatorních změn; rizika vlivu ekonomického cyklu apod. Dále kreditní riziko společností, 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 dominantně investuje do majetkových účastí, příp. i jiných aktiv v zahraničí a jejich 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)	840.586,- Kč	869.228,- Kč	902.112,- Kč
	Průměrný výnos každý rok	-15,94 %	-4,56 %	-2,04 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	872.468,- Kč	1.027.004,- Kč	1.347.744,- Kč
	Průměrný výnos každý rok	-12,75 %	0,89 %	6,15 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	911.088,- Kč	1.111.272,- Kč	1.359.072,- Kč
	Průměrný výnos každý rok	-8,89 %	3,58%	6,33 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	916.532,- Kč	1.121.396,- Kč	1.436.160,- Kč
	Průměrný výnos každý rok	-8,35 %	3,89 %	7,51 %

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 **nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci** nebo distributorovi. Údaje nezahrnují Vaše daňové povinnosti, které mohou rovněž ovlivnit návratnost investice.

### Co se stane, když Podfond ESG SeniorCARE LIVING 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](http://www.codyainvest.cz). Na případnou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory.

<b>S jakými náklady je investice spojena?</b>			
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>1.000.000,- Kč</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>161.392,-Kč</b>	<b>158.968,-Kč</b>	<b>140.800,- Kč</b>
Dopad na výnos p.a.	16,14 %	5,61 %	2,99 %
<b>Skladba nákladů</b>			
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>	4,00%	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. To zahrnuje náklady na distribuci Podfondu.
	<b>Náklady na výstup v 1. a 2. roce</b>	10,00%	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice
	<b>Náklady na výstup po 3. roce</b>	0,00%	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla 3. let trvání.
<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>	2,10%	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
<b>Vedlejší náklady</b>	<b>Výkonnostní poplatky</b>	nejsou uplatňovány	Dopad výkonnostního poplatku. Inkasujeme je z Vaší investice, pokud produkt překonal svůj srovnávací ukazatel.
	<b>Odměny za zhodnocení kapitálu</b>	nejsou uplatňovány	Dopad odměn za zhodnocení kapitálu. Inkasujeme je, pokud investice prokázala výkonost 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.			
<b>Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?</b>			
<b>Doporučená doba držení investičních akcií Podfondu je 5 let a více.</b>			
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 <a href="http://www.codyainvest.cz">www.codyainvest.cz</a> každý pracovní den, pokud nedošlo k pozastavení odkupování. Společnost vypořádá odkup investičních akcií podfondu na základě žádosti investora o odkoupení investičních akcií podfondu, případně na základě výpovědi Smlouvy, na jejímž základě je investorovi veden majetkový účet, kde jsou příslušné investiční akcie evidovány, nejpozději však do 1 roku od posledního dne oceňovacího období, ve kterém Společnost obdržela žádost o odkup investičních akcií, pokud nedojde k pozastavení jejich odkupování, s tím, že standardní doba vypořádání bude činit 3 měsíce 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.			
<b>Informace o poplatcích a pokutách při zrušení investice před doporučenou dobou držení: max. 10 % z aktuální hodnoty investiční akcie.</b> Konkrétní výše výstupního poplatku je uvedena v Ceníku. Celková hodnota investice nesmí odkupem klesnout pod zákonem stanovenou výši.			
<b>Jakým způsobem mohu podat stížnost?</b>			
Stížnost můžete podat: - v písemné formě poštou na kontaktní místo Společnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole nebo elektronicky na <a href="mailto:stiznosti@codyainvest.cz">stiznosti@codyainvest.cz</a> - 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 <a href="http://www.codyainvest.cz">www.codyainvest.cz</a> .			
<b>Jiné relevantní informace</b>			
Depozitář fondu: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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 <a href="http://www.codyainvest.cz">www.codyainvest.cz</a> . <b>Daňová povinnost</b> 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.			