SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde 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.

Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (dále jen „Fond“)

Třída A

Tvůrce produktu: společnost Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (dále také “Společnost“)
ISIN: CZ0008477411
Kontaktní údaje: www.amundi-kb.cz, pro další informace volejte 955 559 551
Příslušný kontrolní orgán tvůrce produktu s investiční složkou v souvislosti se sdělením klíčových informací: Česká národní banka

Datum vypracování sdělení klíčových informaci: 10/04/2024
Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný.

O jaký produkt se jedná?

Typ

Fond kvalifikovaných investorů zaměřený na investice na trhu nemovitostí a odpovídající růst hodnoty podílového listu Fondu.

Fond je vytvořen jako **uzavřený podílový fond na dobu určitou, a to na dobu 10 let.** Doba trvání uzavřeného podílového fondu může být na základě rozhodnutí Společnosti prodloužena o 1 rok; po uplynutí 11 let se Fond může změnit na otevřený podílový fond.

Cíle

Investičním cílem Fondu je zhodnocování majetku ve Fondu v dlouhodobém investičním horizontu prostřednictvím investic na trhu nemovitostí a odpovídající růst hodnoty podílového listu Fondu. Toto zhodnocení má přinést výnos z řádného hospodaření s nemovitostí a vygenerovaný zisk z následného prodeje nemovitosti či akumulovaného nájemného z pronájmu nemovitostí.

Výše zmíněný investiční cíl a technika jeho dosažení není zárukou výkonnosti.

V rámci investičního procesu Fondu jsou, v souladu s Politikou odpovědného investování skupiny Amundi, Společností uplatňovány zásady odpovědného investování, zejména jsou zohledňovány a posuzovány Faktory udržitelnosti a hodnocena Rizika vztahující se k udržitelnosti u jednotlivých investic Fondu. Další informace, včetně zásad Politiky odpovědného investování a metodiky ESG hodnocení v rámci Amundi, jsou uvedeny v příloze statutu Fondu.

Podrobnější informace o Politice odpovědného investování a ostatní informace zveřejňované Společností podle Nařízení o zveřejňování informací jsou k dispozici na Internetové adrese.

Vzhledem ke svému investičnímu zaměření Fond nezohledňuje environmentální udržitelnost hospodářské činnosti (jak je předepsáno v Nařízení o taxonomii). Pro účely Nařízení o taxonomii je proto třeba uvést, že podkladové investice Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Více informací o Nařízení o taxonomii je uvedeno v příloze statutu Fondu.

Zamýšlený retailový investor

Investor musí být kvalifikovaným investorem ve smyslu obecně závazných právních předpisů. Fond je vhodný pro kvalifikované investory, kteří mají určitou averzi k rizikům spojeným s investováním do rizikovějších investičních nástrojů na kapitálových trzích, avšak očekávají vyšší zhodnocení své investice než je obvyklé u termínovaných vkladů a fondů peněžního trhu. Podílníci si musí být vědomi, že mohou utrpět ztrátu zejména v důsledku nepříznivého vývoje nemovitostního trhu, úrokových sazeb, měnového a úvěrového rizika. Fond je proto vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit investovat dlouhodobě, alespoň v horizontu 10 let. Pro aktiva v majetku Fondu je typické, že jejich nižší likvidita může znamenat, že jejich prodej za adekvátní cenu vyžaduje delší čas než krátkodobější investiční nástroje.

Tento produkt není určen pro obyvatele nebo občany Spojených států amerických a amerických osob.

Jaká podstupuji rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Souhrnný ukazatel rizik (“SRI“) je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. SRI indikuje pravděpodobnost ztráty v důsledku pohybu na trzích nebo v důsledku insolvence emitenta dluhu v majetku Fondu.

nižší riziko — vyšší riziko

1	2	3	4	5	**6**	7

Maximální možná ztráta: investovaná částka

Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. Možnost budoucí ztráty je tedy vysoká a je pravděpodobné, že případně nepříznivé tržní podmínky ovlivní výslednou výkonnost Fondu.

Ukazatel rizika předpokládá, že si Produkt ponecháte po celou dobu existence Fondu až do jeho splatnosti, očekávání 10 let (viz oddíl „Jak dlouho bych měl investici držet“). V případě nedodržení doporučeného období držení se riziko produktu významně zvyšuje.

Další rizika:
- Riziko tržní likvidity může zesílit kolísání výkonnosti produktu.
- Nemovitostní rizika.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu před budoucí výkonností trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny. Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice. Kromě rizik zahrnutých v ukazateli rizik mohou výkonnost fondu ovlivnit i další rizika. Nahlédněte do statutu Fondu.

Jiná rizika věcně významná pro produkt, která nejsou zahrnuta do SRI:
- Operační riziko.
- Riziko investic související s pořízením nemovitosti v budoucím stavu dokončení.

Scénáře výkonnosti

Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů.

Scénáře*	Pro investice ve výši 10 000 Kč na:	1 rok	5 let	Doba trvání Fondu*
Příznivý scénář	**Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů**	**10 733 Kč**	**13 650 Kč**	**17 730 Kč**
	Průměrný výnos každý rok	*7,33%*	*6,42%*	*5,89%*
Umírněný scénář	**Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů**	**10 188 Kč**	**11 973 Kč**	**14 651 Kč**
	Průměrný výnos každý rok	*1,88%*	*3,67%*	*3,89%*
Nepříznivý scénář	**Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů**	**9 397 Kč**	**10 205 Kč**	**11 764 Kč**
	Průměrný výnos každý rok	*-6,03%*	*0,41%*	*1,63%*
Stresový scénář	**Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů**	**8 241 Kč**	**8 076 Kč**	**7 495 Kč**
	Průměrný výnos každý rok	*-17,14%*	*-4,13%*	*-2,79%*

*Při odhadech výnosů nejsou uvažovány možné ztráty a výnosy při zajištění měnové expozice a rizika a výnosy plynoucí Fondu z investic do nemovitostních projektů ve fázi projektové přípravy nebo výstavby a do projektů rekonstrukce nemovitostí.
**10 let.

Tato tabulka uvádí peníze, které byste mohli získat zpět za příštích 10 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 10 000 Kč. Tato částka nemusí zohledňovat minimální investice do Fondu.

Uvedené scénáře ilustrují, jak by se Vaše investice mohla vyvíjet. Vývoj lze porovnat se scénáři jiných produktů.

Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak se mění 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 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.

Co se stane, když Společnost není schopna uskutečnit výplatu?

Fond je entitou majetkově oddělenou od Společnosti, takže investor nemůže čelit finančním ztrátám v důsledku selhání Společnosti.

Fond není účastníkem Garančního fondu obchodníků s cennými papíry ani jiného systému odškodnění pro investory.

S jakými náklady je investice spojena?

Snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které platíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady.
Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné pokuty za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete 10 000 Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

Náklady v čase:
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.

Investice 10 000 Kč pokud provedete odprodej po:	**1 roce**	**5 let**	**Doba trvání Fondu**
Náklady celkem	**761 Kč**	**1 405 Kč**	**2 210 Kč**
Dopad na výnos (RYI) ročně	*7,61 %*	*2,81 %*	*2,21 %*

*doporučené investiční období

Skladba nákladů

Tabulka níže ukazuje:
* dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené
* doby držení, význam různých kategorií nákladů.

Tato tabulka ukazuje dopad na výnos ročně			
Jednorázové náklady	**Náklady na vstup**	3 % z investované částky 4 % z kupní ceny nemovitosti*	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. (Toto je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně). To zahrnuje náklady na distribuce Vašeho produktu.
	Náklady na výstup	0 %	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla splatnosti.
Průběžné náklady	**Jiné průběžné náklady**	1,61 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
	Transakční náklady portfolia	1,0 % / 0,5% Poplatek z kupní / prodejní ceny nemovitosti	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
Vedlejší náklady	**Výkonnostní poplatky**	0,00%	Dopad výkonnostního poplatku. Inkasujeme je z Vaší investice, pokud produkt překonal svůj srovnávací ukazatel 5% (jako 20% z částky nad 5%)

*Tento poplatek není uplatňován do doby prvního přecenění nemovitostí v portfoliu Fondu.

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

Doporučená doba držení: Minimálně 10 let. Tato doba může být prodloužena až na maximálně 11 let v závislosti na rozhodnutí Společnosti.

Investice do Fondu je určena k dosažení výnosu v souladu s investičním horizontem Fondu a není vhodná pro krátkodobou spekulaci. Podílníci nemohou ze své investice očekávat získání krátkodobých zisků.
Likvidita produktu: Tento Fond není likvidní. Zpětný odkup podílových listů lze realizovat až po ukončení doby uzavření Fondu.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost je možné podat v jakékoli komunikační formě, tedy písemně (poštou, e-mailem) nebo telefonicky, a to i prostřednictvím třetích osob nebo osobně. Posuzování stížností se řídí reklamačním řádem -https://www.amundi-kb.cz/storage/app/media/dokumenty-ke-stazeni/Reklamacni_rad_ACRIS_a_ACRAM-AIM.pdf.

Svou stížnost můžete zaslat e-mailem na adresu: infocr@amundi.com nebo poštou na adresu: Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., Rohanské nábřeží 693/10, 186 00, Praha 8.
Podílové listy Fondu lze koupit a prodat způsobem a za cenu stanovenou dle podmínek statutu Fondu.

Jiné relevantní informace:

Klíčové informace pro investory, které jsou zde uvedeny, jsou přesné a aktuální ke dni 10/04/2024, v souladu s platným nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1286/2014.

Toto sdělení klíčový informací nezohledňuje specifické podmínky jednotlivých distribučních sítí.

Před uzavřením smlouvy o produktu je nutné se seznámit s Všeobecnými obchodními podmínkami společnosti Amundi Czech Republic, investiční společnost, a. s., pro poskytování investičních služeb.

Toto sdělení klíčových informací, stejně tak statut Fondu a výroční zprávu Fondu naleznete na webových stránkách: **https://www.amundi-kb.cz**.