

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

„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.“

Realitní fond KB 3, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. třída A

Tvůrce produktu: Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

ISIN: CZ0008475886

Kontakt: www.amundi-kb.cz, pro další informace volejte 800 111 166

Příslušný kontrolní orgán tvůrce produktu s investiční složkou: Česká národní banka

Datum vypracování sdělení klíčových informací: 01/04/2019

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

O jaký produkt se jedná?

Typ

Fond kvalifikovaných investorů zaměřený na investice do nemovitostního fondu ze skupiny Amundi a 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 do nemovitostního fondu ze skupiny Amundi a 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.

Fond může alokovat podstatnou část majetku do nemovitostního fondu ze skupiny Amundi (Amundi Real Estate Prime Europe Fund) a na nemovitostním trhu, a to prostřednictvím získání podílu (obvykle v rozsahu umožňujícím jejich ovládnutí) ve společnostech, v jejichž majetku se nemovitost nachází.

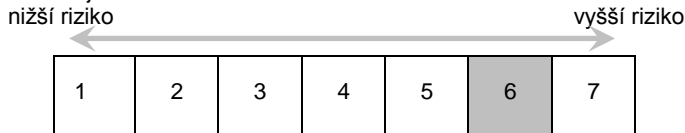
Charakteristika typického investora

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, v horizontu až 11 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.



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.

Hlavní rizika investování do Fondu

Nemovitostní rizika

Investice Fondu mohou být rozvrženy pouze v rámci jednoho geografického regionu nebo jedné lokality, a proto může být investice více citlivá na cenové pohyby v příslušné lokalitě. Je nutné vzít rovněž v potaz, že ceny nemovitostí i výnos z nájmu jsou předmětem cyklického procesu. - Investice do nemovitostí, Realitních společností a investičních fondů investujících do nemovitostí nebo Realitních společností mohou způsobovat riziko omezené likvidity, které se Fond snaží snížit vhodným výběrem perspektivních nemovitostí a Realitních společností. Investice do nemovitostí jsou tradičně spojeny s vysokými vstupními pořizovacími náklady.

Z toho důvodu lze očekávat, že zpočátku tyto akvizice negativně ovlivní fondový kapitál Fondu. V průběhu trvání Fondu budou tyto náklady vykompenzovány výnosy z nájemného, případně závěrečným zhodnocením nemovitosti při jejím prodeji. - Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které se mohou projevit až po delším časovém období. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod. - Nemovitosti mohou být dotčeny rizikem ekologické zátěže a živelných škod. Toto riziko může být částečně eliminováno vhodným geografickým výběrem nemovitosti a řádnou spoluprací se správcem nemovitosti. - Vzhledem k investiční strategii je s investicí spojeno riziko selhání Realitní společnosti nebo neschopnosti Realitní společnosti splácet poskytnuté úvěry či zápůjčky. V případě, kdy Fond nabude takový podíl v Realitní společnosti, který umožňuje její ovládnutí, se Fond snaží snížit tato rizika vhodným výběrem statutárních orgánů těchto společností. - Existuje riziko chybného ocenění nemovitosti nebo majetkové účasti v Realitní společnosti, toto riziko se Fond snaží snížit výběrem kvalifikovaných a prověřených znalců.

Další rizika mající významný vliv na výkonnost fondu: tržní rizika, politická rizika, měnová rizika, rizika nedostatečné likvidity, změny platného právního systému, úvěrová rizika, rizika derivátů.

Jiná rizika věcně významná pro Produkt, která nejsou zahrnuta do SRI:

- Operační riziko

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 | 11 069 Kč | 15 353 Kč | 21 929 Kč |
| | <i>Průměrný výnos každý rok</i> | 10,7% | 9,0% | 8,2% |
| Umírněný scénář | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 9 967 Kč | 12 453 Kč | 16 450 Kč |
| | <i>Průměrný výnos každý rok</i> | -0,3% | 4,5% | 5,1% |
| Nepříznivý scénář | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 9 363 Kč | 10 190 Kč | 12 896 Kč |
| | <i>Průměrný výnos každý rok</i> | -6,4% | 0,4% | 2,6% |
| Stresový scénář | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 7 980 Kč | 5 623 Kč | 4 265 Kč |
| | <i>Průměrný výnos každý rok</i> | -20,2% | -10,9% | -8,2% |

*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 tvůrce produktu není schopen uskutečnit výplatu?

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

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, poskytně 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 | 820 Kč | 2 929 Kč | 7 519 Kč |
| Dopad na výnos (RYI) ročně | 8,2% | 4,5% | 4,0% |

*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 | 4,5 % | 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 | Celková nákladovost | 3,1 % | Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic. |
| | Transakční náklady portfolia | 0,43 % | Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt. |

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 14 let v závislosti na rozhodnutí Tvůrce produktu.

Likvidita Produktu: Tento fond není likvidní. Zpětný odkup podílových listů lze realizovat až po ukončení doby uzavření fondu.

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.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost je možné podat v jakékoli komunikační formě, tedy prostřednictvím přímého kontaktu se zaměstnanci Tvůrce produktu, poštou, e-mailem nebo telefonicky, a to i prostřednictvím třetích osob. Posuzování stížností se řídí reklamačním řádem https://www.amundi-kb.cz/storage/app/media/dokumenty-ke-stazeni/Reklamaxx_xd_IKS_final.pdf

Svou stížnost můžete zaslat i původce produktu e-mailem na adresu: info-cr@amundi.com nebo poštou na následující adresu: Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., Rohanské nábřeží 693/10, 186 00, Praha 8 .

Jiné relevantní informace:

Klíčové informace pro investory, které jsou zde uvedeny, jsou přesné a aktuální ke dni 01/04/2018, v souladu s Delegovaným nařízením Evropské komise 2017/653 ze dne 8. března 2017.

Tento klíčový informační dokument 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.

Tento klíčový informační dokument nejméně jednou ročně kontrolujeme a zveřejňujeme. Nejnovější verzi najdete na našich webových stránkách: <https://www.amundi-kb.cz/>.