

Účel

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

Produkt

Název produktu:	ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY, Tranche ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY CZK R01 (UCITS)		
ISIN:	Název tvůrce produktu s investiční složkou:	Rakouský Úřad pro dohled nad finančními trhy (FMA) je odpovědný za dohled nad správcovskou společností ve vztahu ke sdělení klíčových informací.	
ATO000613625 VTA CZK R01	Erste Asset Management GmbH (správcovská společnost) www.erste-am.com	Společnost Erste Asset Management GmbH je správcovskou společností schválenou v Rakousku ve smyslu InvFG 2011 a správcem alternativního investičního fondu ve smyslu AIFMG a je regulována prostřednictvím FMA (úřad pro dohled nad finančními trhy).	
	Die Erste Asset Management GmbH je součástí skupiny Erste Bank.	Tomuto fondu bylo uděleno povolení v Rakousku.	
	Pro více informací zavolejte na: +43 (0) 5 0100 – 19054 / 19845	Datum platnosti sdělení klíčových informací: od 01.01.2023	
	Datum vypracování sdělení klíčových informací: 2022-12-23		

O jaký produkt se jedná?

Typ

Produkt je subjektem kolektivního investování do převoditelných cenných papírů (SKIPCP, fond) podle Zákona o investičních fondech 2011 (InvFG). Fond je zvláštním majetkem bez vlastní právní subjektivity, který je rozložen do shodných, cennými papíry představovaných podílů a je ve spoluvlastnictví vlastníků podílů.

Doba trvání

Fond byl založen na neurčitou dobu trvání.

Správcovská společnost může za dodržování příslušných legislativních ustanovení vypovědět správu fondu nebo fond sloučit s jinými fondy (viz prospekt, odd. II, bod 7). Stejně tak dojde k rozpuštění fondu, pokud budou od vlastníků podílů vykoupeny všechny podíly fondu.

Cíle

Fond ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY je akciovým fondem. Investičním cílem je snaha o dlouhodobý přírůstek kapitálu. Tranše ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY CZK R01 byla pro všechny investory emitována bez omezení. Není dán žádný minimální (první) objem investice. Zúčtování obchodů s podílovými listy probíhá v CZK. Nenastává ovšem žádné další zajištění rizik cizích měn vůči měně fondu – EUR. Existuje proto riziko měnových ztrát. Aby bylo dosaženo investičního cíle, jsou do investičního fondu převážně, tzn. do minimálně 51 % majetku fondu, získávány akcie firem z oboru nemovitostí a to formou přímého nabývání jednotlivých titulů, tedy ne nepřímo nebo přímo prostřednictvím investičního fondu nebo prostřednictvím derivátů. Emitenti nemusí být podrobováni žádným geografickým omezením, pokud jde o jejich sídlo. Nabývány mohou být jak akcie firem s nízkou kapitalizací na burze tak i akcie firem se střední kapitalizací na burze a také akcie majetkově silných, velkých, mezinárodně známých a významných společností (Blue Chips). Podíly investičního fondu smějí být získávány celkově až do 10 % majetku fondu. Derivativní nástroje smí být používány jako součást investiční strategie až do výše 49 % procent majetku fondu a k zajištění. Fond sleduje aktivní investiční politiku a neorientuje se na srovnávací index. Majetkové hodnoty jsou voleny obezřetně a nijak není omezováno posuzovací rozpětí správcovské společnosti. Podrobnější údaje k investičním možnostem najdete ve stanovách fondu, čl. 3 nebo v informačním prospektu, oddíl II, bod 12.

Zamýšlený retailový investor

Investiční fond se zaměřuje na investory orientované na růst a riziko, kteří usilují především o přírůstek kapitálu prostřednictvím velmi rizikových forem investic. Investoři musí být připraveni a schopni umět s vysoké šance výnosů spojené s investicemi přijmout vysoká kolísání hodnot a případně odpovídající, také vysoké ztráty. Pro možnost posouzení rizik a šancí spojených s investováním by měli investoři disponovat odpovídajícími zkušenostmi a znalostmi v oblasti investičních produktů a kapitálových trhů nebo toto v daném ohledu konzultovat a rovněž disponovat investičním horizontem v míře doporučené doby držení (bližší údaje viz níže).

Další informace

Tento fond je tranšovým fondem. Informace k dalším tranším najdete v prospektu (odd. II, bod 7). Můžete požadovat zpětný odkup svých podílů ve fondu v rámci každého rakouského burzovního dne s výjimkou dnů, kdy má banka zavřeno. Správcovská společnost může zpětný odkup pozastavit, pokud by toto vyžadovaly nastalé výjimečné okolnosti. Řádné výnosy fondu zůstávají u druhů podílů (VTA) ve fondu a zvyšují hodnotu podílů. Zdanění výnosů nebo kapitálových zisků z fondu závisí na Vaší daňové situaci a/nebo na místě, na kterém kapitál investujete. Při přímých dotazech byste měli obdržet profesionální informaci. Ceny za vydání a za zpětný odkup jsou zveřejněny na internetu na odkazu http://www.erste-am.com/en/mandatory_publications. Prospekt včetně statutu fondu, sdělení klíčových informací, účetní a pololetní zprávy a rovněž ostatní informace jsou k dispozici kdykoliv bezplatně u správcovské společnosti a u depozitní banky fondu i jejich poboček a rovněž i na domovské stránce správcovské společnosti na odkazu http://www.erste-am.com/en/mandatory_publications a to v německém jazyce (na této domovské stránce je zveřejněno sdělení klíčových informací příp. také v dalších jazycích). Ostatní informace pro investory byly oznámeny v „Úředním věstníku ve Wiener Zeitung“. Informace k eventuálním výplatním a prodejním místům a rovněž k místu instituce depozitáře najdete v prospektu, oddíl II, bod 17, resp. odd. III. V případě povolení k prodeji v německy nemluvicích zemích najdete tyto informace v jazyce příslušné země na odkazu <https://www.erste-am.com/en/map-private> a rovněž na příslušném výplatním a prodejním místě. Depozitář (depozitní banka fondu): Erste Group Bank AG S ohledem na další omezení prodeje, resp. s ohledem na další podrobnější údaje k fondu Vás odkazujeme na prospekt.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Ukazatel rizik



Ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte minimálně 6 roky/roků. 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 4 ze 7, což je střední třída rizik. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na střední úrovni a je možné, že naši kapacitu Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky. Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny. **Pozor na měnové riziko. Obdržíte platby v různých měnách, takže konečný výnos, který získáte, závisí na směnném kurzu mezi dotyčnými dvěma měnami. Toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli zvažováno.** Nemusíte provádět žádné platby, abyste vyrovnali eventuální ztráty (bez povinnosti doplatku). Dále existují zejména podstatná rizika, která nejsou započítána do souhrnného ukazatele rizik: riziko spojené s kreditem, operacionalitou, transferem, opatrovnictvím a riziko plynoucí z použití derivátů. Rozsáhlá vysvětlení rizik fondu jsou uvedena v prospektu, odd. II, bod. 12.

Scénáře výkonnosti

Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat. Uvedený nepříznivý, umírněný a příznivý scénář jsou příklady znázorňující nejhorší, průměrný a nejlepší vývoj hodnot fondu, příp. hodnot příslušného srovnávacího ukazatele za posledních 11 let. Trhy se mohou v budoucnu ale vyvíjet zcela jinak. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

Doporučená doba držení: 6 roky/roků		Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 6 letech
Příklad investice: 250000 CZK			
Minimální	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.		
Stresový scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	50680 CZK	44030 CZK
	Průměrný každoroční výnos	-79,73 %	-25,13 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	140220 CZK	138680 CZK
	Průměrný každoroční výnos	-43,91 %	-9,35 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	251500 CZK	289280 CZK
	Průměrný každoroční výnos	0,60 %	2,46 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	335890 CZK	481460 CZK
	Průměrný každoroční výnos	34,35 %	11,54 %

V uvedených číslech jsou obsaženy samotné celkové náklady fondu, podle okolností ovšem ale ne všechny náklady, které budete muset zaplatit svému poradci nebo svému prodejnímu místu. Nezohledněno je také to, že daňové předpisy Vašeho domovského státu stejně tak mohou mít vliv na finálně docílenou částku.

Co se stane, když tvůrce produktu s investiční složkou Erste Asset Management GmbH není schopen uskutečnit výplatu?

Fond představuje zvláštní majetek, který je oddělen od majetku správcovské společnosti. S ohledem na správcovskou společnost tedy nevzniká žádné riziko výpadku (pokud by tato např. nebyla schopna plateb). Vlastníci podílů jsou spoluvlastníky majetkových hodnot fondu. Fond nepodléhá žádnému zákonnému nebo jinému pojištění vkladů.

S jakými náklady je investice spojena?

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 všechny náklady mít na Vaši investici.

Náklady v čase

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice a délce držení produktu. Částky zde uvedené jsou vzorovými příklady investic a různých možných časových rozpětí investic.

Předpokládali jsme, že:
- V prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0% roční výnos). V případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře (pravý sloupec).
- 250000 CZK je investováno

Příklad investice: 250000 CZK	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 6 letech
Náklady celkem	15044 CZK	51636 CZK
Roční dopady nákladů*	6,0 %	2,8 % za rok

* Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 5,31 % před odečtením nákladů a 2,46 % po odečtení nákladů.

Část nákladů můžeme za účelem pokrytí poskytovaných služeb sdílet s osobou, která Vám produkt prodává, abychom pokryli služby, které jsme Vám poskytli.

Tyto údaje zahrnují maximální poplatek za distribuci, který si může osoba, která Vám produkt prodává, účtovat (4,00 % investované částky, 9 615 CZK).

Skladba nákladů

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu

Pokud investici ukončíte po 1 roce

Náklady na vstup	4,00 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí. Jedná se o maximální částku, která vám bude účtována. Správcovská společnost neúčtuje žádný vstupní poplatek.	9615 CZK
Náklady na výstup	Správcovská společnost neúčtuje žádný výstupní poplatek.	0 CZK

Průběžné náklady účtované každý rok

Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	2,10 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	5052 CZK
Transakční náklady	0,07 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	168 CZK

Vedlejší náklady za určitých podmínek

Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	0 CZK
-----------------------------	--	-------

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

Doporučená doba držení: 6 roky/roků

Měli byste být připraveni svou investici držet po dobu minimálně 6 roky/roků. Tato doporučená doba držení se zakládá na našem odhadu rizikové a výnosové charakteristiky a nákladů fondu. Nemohou být ovšem vyloučeny ztráty.

Můžete požadovat zpětný odkup svých podílů ve fondu v rámci každého rakouského burzovního dne s výjimkou dnů, kdy má banka zavřeno. Bližší údaje viz v prospektu, oddíl II, bod 10.

Cena za zpětný odkup odpovídá hodnotě podílu, zaokrouhlené na nejbližší ekvivalentní nižší jednotku měny uvedené v prospektu pro příslušný druh podílu. Kalkulace hodnoty podílu probíhá v CZK. Správcovská společnost nebude vybírat žádný poplatek za zpětný odkup.

Správcovská společnost může zpětný odkup pozastavit, pokud by toto vyžadovaly nastalé výjimečné okolnosti.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnosti na Erste Asset Management GmbH nebo na fond (produkt) směřujte prosím na Erste Asset Management GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Vídeň, nebo na kontakt@erste-am.com nebo využijte kontaktní formulář na www.erste-am.com. V případě stížnosti na poradenství nebo prodejní proces se obraťte prosím na kontaktní osobu ve své bance nebo na místě depozitu.

Jiné relevantní informace

Údaje k historii vývoji hodnot fondu za posledních 10 let naleznete na domovské stránce správcovské společnosti na

<https://www.erste-am.cz/cs/priip-historic-performance/AT0000613625>.

Údaje k historii scénářů výkonnosti fondu na měsíční bázi naleznete na domovské stránce správcovské společnosti na

<https://www.erste-am.cz/cs/priip-performance-scenarios/AT0000613625>.

Informace obsažené v tomto sdělení klíčových informací nepředstavují žádné doporučení ke koupi nebo prodeji produktu a nejsou žádnou náhradou za individuální poradenství prováděné prostřednictvím Vaší depozitní instituce nebo Vašeho poradce.