SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

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.

Obecné informace

Produkt	PROSPERITA investiční společnost, a. s., FKI industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond, AIF, fond kvalifikovaných investorů
ISIN podílového listu	CZ0008474061
Tvůrce produktu (obhospodařovatel fondu)	PROSPERITA investiční společnost, a.s.
Kontaktní údaje tvůrce produktu	sídlo: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava e-mail: info@prosperita.cz, web: www.prosperita.cz Pro více informací zavolejte na telefonní číslo: +420 558 686 663, +420 558 686 662
Orgán dohledu nad tvůrcem produktu	Česká národní banka
PROSPERITA investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.	
Datum vypracování, resp. datum poslední úpravy	17.7.2023

O jaký produkt se jedná?

Forma investice	Podílový list fondu
Informace o aktuální hodnotě podílového listu lze nalézt na https://prosperita.cz/fond-kvalifikovanych-investoru/.	
Typ investičního fondu	Investiční fond kvalifikovaných investorů
Investiční cíl	V krátkodobém až střednědobém horizontu dosahovat zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu z prostého uložení volných finančních prostředků investorů na termínovaných vkladech u bank.
Majetkové hodnoty, do nichž fond investuje	Nemovitosti, účasti na nemovitostních a jiných obchodních společnostech, movité věci a jejich soubory, investiční a další nástroje (např. tuzemské a zahraniční akcie, cenné papíry kolektivního investování, dluhopisy, finanční deriváty, cenné papíry vztahující se ke komoditám, pohledávky, vklady v bankách a zahraničních bankách). Fond může používat pákový efekt. Fond aktuálně neinvestuje do dluhopisových cenných papírů.
Alokace majetkových hodnot	Nemovitosti a účasti na obchodních společnostech v ČR, v zemích Evropy, ve státech OECD, v USA a v Austrálii, investiční nástroje emitentů z ČR i zahraničí.
Zamýšlený retailový investor	Podílníkem fondu může být pouze osoba, která je kvalifikovaným investorem uvedeným v § 272 odst. 1 zák.č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF).
Minimální investice	**První investice u kvalifikovaných investorů**: dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 1. ZISIF činí ekvivalent v CZK částky ve výši 125.000,-- EUR snížené o vstupní poplatek a další srážky dle statutu; dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. ZISIF činí částku ve výši 1.000.000,-- Kč sníženou o vstupní poplatek a další srážky dle statutu, jestliže budou splněny další podmínky stanovené citovaným ustanovením; dle § 272 odst. 1 písm. h) bod 1. a 2. ZISIF činí celý násobek hodnoty podílového listu, minimálně však 200.000,-- Kč, zvýšený o vstupní poplatek dle statutu, jestliže je investor současně investorem jiného fondu obhospodařovaného a administrovaného tvůrcem produktu a jestliže budou splněny další podmínky stanovené citovanými ustanoveními; z jiných důvodu, než z důvodů uvedených v ustanovení § 272 odst. 1 písm. h) a písm. i) ZISIF, činí ekvivalent v CZK částky ve výši 125.000,-- EUR snížené o vstupní poplatek a další srážky dle statutu. **Další investice**: vždy celý násobek hodnoty podílového listu, min. však 200.000,-- Kč, zvýšený o vstupní poplatek.
Doba trvání produktu	Fond je založen na dobu neurčitou.
Depozitář	Československá obchodní banka, a.s., IČ: 000 01 350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ: 150 57
Případný zisk Fondu bude použit k opětovným investicím směřujícím ke zvýšení hodnoty majetku Fondu a Fond tak nevyplácí žádný podíl na zisku či výnosech.	
Investor může kdykoliv požádat o odkup podílových listů a výplatu finančních prostředků.	
Další praktické informace o fondu, statut, jehož součástí je i investiční strategie či výroční zprávu fondu lze zdarma v češtině nalézt na: https://prosperita.cz/fond-kvalifikovanych-investoru/.	

Jaká podstupuji rizika a jakého výnosu bych mohl/a dosáhnout?

Souhrnný ukazatel rizik

1	2	**3**	4	5	6	7

<----------->

Nižší riziko — Vyšší riziko

Souhrnný ukazatel rizik (SUR) předpokládá, že si produkt ponecháte alespoň po doporučený minimální investiční horizont (5 let).

SUR je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybu na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.

Zařadili jsme tento produkt do třídy 3 ze 7, což je středně nízká třída rizik.

Nejvýznamnější rizika spojená s produktem:

Riziko koncentrace	Fond není zaměřen na investice do jednoho konkrétního druhu aktiv, nicméně se může stát, že majetek fondu bude koncentrován do jednoho druhu aktiva (např. do akcií) nebo i do jednoho konkrétního aktiva (např. do akcií vydaných jedním emitentem). V případě snížení či ztráty hodnoty takového aktiva hrozí riziko podstatného snížení hodnoty podílového listu fondu.
Tržní riziko	Hodnota majetku, do něhož fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá. Hodnota podílových listů a příjmy z nich mohou klesat nebo stoupat; návratnost původně investované částky není zaručena. Riziko (odpovědnost) investorů je však omezeno výší jejich investice do fondu.
Riziko investic do akcií, účastí v obchodních spol.	Společnosti, na kterých má fond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem, v důsledku něhož může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti
Riziko nedostatečné likvidity	Určité aktivum fondu nebude zpeněženo včas a za přiměřenou cenu a fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům ze žádostí o odkoupení podílových listů, nebo může dojít k pozastavení odkupování podílových listů fondem.
Měnové riziko:	Aktuální hodnota podílového listu fondu bude kalkulována v CZK (základní měnová hodnota), zatímco investice držené na účet fondu mohou být získány v jiných měnách. Základní měnová hodnota investic Fondu, stanovených v jiné měně, může stoupat nebo klesat v důsledku fluktuace měnových kurzů vzhledem k příslušné měně. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny.

Scénáře výkonnosti

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

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 výkonnost produktu za posledních 5 let.

Investovaná částka v CZK: 250.000

Scénáře		Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí investičního horizontu (5 let)
Stresový scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	198 127	137 958
	Průměrný každoroční výnos	-20.75 %	-8.96 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	209 742	235 348
	Průměrný každoroční výnos	-16.10 %	-1.17 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	264 705	291 491
	Průměrný každoroční výnos	5.88 %	3.32 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	294 959	340 727
	Průměrný každoroční výnos	17.98 %	7.26 %

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

K nepříznivému scénáři došlo u investice mezi 05/2018 – 05/2023.

K umírněnému scénáři došlo u investice mezi 05/2018 – 05/2023.

K příznivému scénáři došlo u investice mezi 05/2018 – 05/2023.

Tato tabulka uvádí peníze, které byste mohli získat zpět za příští roky podle různých scénářů za předpokladu, že investujete výše uvedenou Investovanou částku v CZK.

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

Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si produkt ponecháte.

Co se stane, když PROSPERITA investiční společnost, a.s. není schopna uskutečnit výplatu?

Investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu. Na ztrátu investora v souvislosti s jeho investicí do produktu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory.

Produkt ani tvůrce produktu v souvislosti s produktem nejsou účastni Garančního fondu obchodníků s cennými papíry, Garančního systému finančního trhu, ani jiné formy náhradového systému či pojištění vydání majetku investora z důvodů souvisejících s finanční situací produktu nebo tvůrce produktu.

S jakými náklady je investice spojena?

Náklady v čase

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice, délce držení produktu a případně na výkonnosti produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice.

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,
- je investováno 250 000 Kč.

Investovaná částka v CZK: 250 000

	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí investičního horizontu (5 let)
Náklady celkem	6 952 Kč	34 625 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	2,77 %	2,77 % každý 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 6,09 % před odečtením nákladů a 3,32 % po odečtení nákladů.

Část nákladů můžeme za účelem pokrytí poskytovaných služeb sdílet s osobou, která Vám produkt prodává. Jejich výši Vám sdělí tato osoba.

Skladba nákladů *(investovaná částka 250 000 Kč)*

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po jednom roce
Náklady na vstup*	0 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí.	0 Kč
Náklady na výstup	U tohoto produktu momentálně neúčtujeme žádný výstupní poplatek	0 Kč
Průběžné náklady		
Transakční náklady portfolia	0,06 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů, které vynakládáme na nákup a prodej majetku ve fondu na produkt.	150 Kč
Jiné průběžné náklady	2,71 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad dalších nákladů, které vynakládáme každý rok na správu Vašich investic.	6 775 Kč
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu neúčtujeme žádný výkonností poplatek.	0 Kč
Odměny za zhodnocení kapitálu	U tohoto produktu neúčtujeme tento poplatek.	0 Kč

* v současné době 0 %, ale může se měnit na základě změny sazebníku, max. 3 % z aktuální hodnoty odkupovaných podílových listů

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

Investiční horizont	5 let a více

Investiční horizont vychází z obvyklé doby potřebné pro zhodnocení aktiv, do nichž fond investuje. Požádat o odkup podílových listů však investor může kdykoli, tedy před i po dosažení minimálního doporučeného investičního horizontu (5 let).

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Investor je oprávněn podat stížnost u administrátora fondu, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil vytýkané pochybení.

Administrátor je současně tvůrcem produktu a jeho kontaktní údaje jsou uvedeny výše v oddílu Obecné informace.

Stížnost musí být písemná a musí obsahovat údaje a dokumenty, potřebné k prošetření odůvodněnosti stížnosti (zejm. jméno a příjmení/obchodní firmu, bydliště/sídlo, rodné číslo/IČ, kontaktní adresu, důvod stížnosti, datum a vlastnoruční podpis investora, seznam příloh, jakož i veškeré přílohy potvrzující oprávněnost stížnosti).

Jiné relevantní informace

Investor kromě tohoto Sdělení klíčových informací obdrží vždy také statut fondu, který obsahuje detailně všechny potřebné informace k produktu.

Statut, a dále údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu fondu, údaj o aktuální hodnotě podílového listu fondu, údaj o struktuře majetku ve fondu, příp. další údaje dle statutu či právních předpisů jsou zpřístupněny na www.prosperita.cz po zadání tzv. klientského přístupu.

Měsíční výpočty scénářů dosavadní výkonnosti lze nalézt na: **prosperita.cz – Fond FKI – dokumenty ke stažení**.

Informace o výkonnosti fondu, resp. třídy CZK za posledních 5 let lze nalézt na: https://prosperita.cz/fond-kvalifikovanych-investoru/.