

## OZNÁMENIE KLÚČOVÝCH INFORMÁCIÍ

### Účel

V tomto oznámení nájdete kľúčové informácie o investičnom produkte. Nejde o propagačný materiál. Poskytnutie týchto informácií vyžaduje zákon, aby Vám pomohli porozumieť podstate, rizikám, nákladom, možným výnosom a stratám spojeným s týmto produktom a porovnať ho s inými produktmi.

### Produkt

#### Penta Real Estate Fund SICAV, a. s., Penta Real Estate podfond

Investičné akcie trieda B – reinvestičné, CZK

ISIN: CZ0008053600

Ide o alternatívny investičný fond.

Penta Real Estate Fund SICAV a. s., IČO: 221 73 781, se sídlom Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, spoločnosť zapsaná v obchodníku rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 29167. Fond bol zapísaný do zoznamu investičných fondov vedeného v ČNB dňa 7.10.2024. Údaje o podfonde boli zapísané do uvedeného zoznamu dňa 30.10.2024 (ďalej len „Produkt“).

Obhospodarovateľom a administrátorom Fondu je CODYA investiční společnost, a.s., IČO: 068 76 897, so sídlom Lidická 1879/48, 602 00 Brno-Černá Pole (ďalej len „Spoločnosť“), [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).

Pre viac informácií volajte na +420 513 034 190 (v pracovných dňoch od 9:00 do 16:00 hod.) alebo píšete na [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz).

Česká národná banka (ďalej len „ČNB“) je zodpovedná za dohľad nad Spoločnosťou vo vzťahu k oznámeniu kľúčových informácií. Spoločnosti bolo udelené povolenie v Českej republike a podlieha dohľadu ČNB.

Oznámenie kľúčových informácií bolo vypracované dňa 16.12.2024.

Chystáte sa zakúpiť produkt, ktorý nie je jednoduchý a môže byť ťažké mu porozumieť.

### O aký produkt ide?

#### Typ produktu

Produkt je podfondom investičného fondu, ktorý je investičným fondom kvalifikovaných investorov vo forme akciovej spoločnosti s premenlivým základným kapitálom tzv. SICAV. Investor má právo požiadať o spätný odkup cenných papierov na ťarchu Produktu. Produkt je reinvestičný a zameriava sa na rast hodnoty majetku. Produkt má mesačnú periódu oceňovania. Oceňovanie majetkových podielov v produkte prebieha mesačne. Investor môže o odkúpenie žiadať kedykoľvek, pričom jeho vysporiadanie v súlade so štatútom Produktu musí prebehnúť najneskôr do 24 mesiacov od skončenia oceňovacieho obdobia, v ktorom bola doručená žiadosť o odkúpenie. Majetok a záväzky každého podfonde sú zo zákona oddelené od iných podfondov.

#### Doba trvania

Produkt bol vytvorený na dobu neurčitú. S ohľadom na to nemá Produkt stanovený žiaden dátum splatnosti. Produkt nie je oprávnený jednostranne odstúpiť od produktu mimo prípadov zrušenia Produktu. Produkt môže byť automaticky ukončený v prípade zrušenia Produktu. Produkt môže byť zrušený z dôvodov stanovených zákonom. Produkt môže byť zrušený aj z iných než zákonných dôvodov, a to rozhodnutím valného zhromaždenia Produktu, čo môže mať za následok, že investor nebude držať Produkt počas odporúčaného investičného horizontu. Neexistuje a nie je poskytovaná žiadna záruka ohľadom možnosti zotrvania investora v produkte.

#### Ciele

Investičným cieľom Produktu je poskytnúť investorom zhodnotenie investovaných finančných prostriedkov prostredníctvom dosiahnutia nárastu hodnoty investičnej akcie nad jej počiatočnú hodnotu. Cieľ je dosiahnutý tak, že Produkt bude nadobúdať najmä majetkové podiely na spoločnosti PENTAREAL ESTATE HOLDING LIMITED, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212,3082 Limassol, Cyprus, prípadne jej nástupníckej spoločnosti majúcej majoritný podiel na rovnakých cieľových aktívach (ďalej len „PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED“), poskytuje pôžičky tejto obchodnej spoločnosti. Popri účasti v tejto obchodnej spoločnosti, môže Produkt nadobúdať aj verejne aj neverejne obchodovateľné dlhopisy a ďalšie investičné nástroje obchodované na verejných kapitálových a peňažných trhoch. Produkt nemá osobitný cieľ vo vzťahu k inému priemyselnému, zemepisnému alebo inému sektoru trhu alebo konkrétnym druhom majetku. Produkt nesleduje alebo nekopíruje žiadny určitý index alebo ukazovateľ (benchmark).

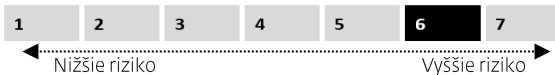
Produkt bude využívať pákový efekt. Produkt nebude uzatvárať žiadne derivátové obchody za účelom špekulácie, ale iba za účelom prípadného zaistenia rizika, najčastejšie pôjde o úrokové alebo menové riziko. Celková expozícia na prijaté pôžičky, úvery, vydané dlhopisy a derivátové nástroje vypočítaná ako metódou hrubej hodnoty aktív, tak aj záväzkovou metódou môže predstavovať max. 200 % hodnoty fondového kapitálu Produktu. Vzhľadom k možným nepredvídateľným výkyvom na finančných trhoch nemôže Produkt zaručiť dosiahnutie stanovených cieľov. Hodnota Vašej investície závisí predovšetkým od ekonomických výsledkov spoločností, do ktorých Produkt investuje, dodržania záväzkov zo strany dlžníkov či od vývoja trhových cien dlhopisov, do ktorých Produkt investuje. Produkt je denominovaný v EUR.

#### Zamýšľaný retailový investor

Tento produkt môže nadobúdať výlučne kvalifikovaný investor v zmysle § 272 ods. 1 ZISIF. Produkt je vhodný pre investorov, ktorí zamýšľajú doplniť svoje portfólio o alternatívne druhy investícií s vyšším výnosovým potenciálom, súčasne sú ochotní niesť vyššiu mieru rizika straty a sú schopní akceptovať stratu investície aj v plnej výške, akceptujú obmedzenú likviditu svojej investície, pričom investícia do produktu u nich predstavuje zvýšené peňažné prostriedky a obmedzenú časť celkových investícií. Produkt nie je vhodný pre investorov, ktorí vyžadujú v prípade potreby rýchle speňaženie svojej investície pred uplynutím plánovaného investičného horizontu Produktu. Depozitár Produktu je UniCredit Bank Slovakia, as, IČO: 64948242, so sídlom Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. B 3608. Ďalšie informácie o produkte, štatúte Produktu obsahujúci popis investičnej stratégie a cieľov Produktu, posledná výročná správa v slovenskom jazyku Vám je k dispozícii zadarmo v listinnej podobe na kontaktnom mieste Spoločnosti, na adrese CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Čierna Pole (ďalej len „Kontaktné miesto“), elektronicky na internetovej adrese [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz), prípadne tiež u Vášho distribútora. Na [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) taktiež nájdete ďalšie praktické informácie vrátane údajov o aktuálnej hodnote investičných akcií vydávaných Produktom. Investor je oprávnený podať žiadosť o odkup investičných akcií vydávaných Produktom kedykoľvek, vydávanie a odkupovanie investičných akcií je vykonávané každý pracovný deň. Produkt neumožňuje voľbu podľa vlastného uváženia v prípade určitých zamýšľaných investícií.

**Aké riziká podstupujem a akého výnosu by som mohol dosiahnuť?**

**Ukazovateľ rizík**



Ukazovateľ rizík predpokladá, že si produkt ponecháte po dobu najmenej 5 rokov. Skutočné riziko sa môže výrazne líšiť, ak produkt vyinkasujete v počiatočnej fáze a môžete získať výrazne menej peňazí. Produkt zahŕňa vecne významné riziko likvidity, či už je zmluvnej povahy alebo nie. Pravdepodobne budete môcť inkasovať predčasne, avšak počas 3 rokov od začiatku svojej investície zaplatíte vysoké dodatočné náklady, aby ste mohli inkasovať predčasne a to vo forme výstupných poplatkov. Doba vysporiadania odkúpenia môže podľa štatútu produktu činiť až 24 mesiacov a pravdepodobne teda nebudete môcť svoj produkt ľahko predať alebo ho budete musieť predať za cenu, ktorá výrazne ovplyvní koľko získate späť. Súhrnný ukazovateľ rizík je vodítkom pre úroveň rizika tohto Produktu v porovnaní s inými produktmi. Ukazuje, ako je pravdepodobné, že dôjde k znehodnoteniu Produktu v dôsledku pohybov na trhoch. Zaradili sme tento Produkt do triedy 6 zo 7, čo je druhá najvyššia trieda rizík. Tento produkt je do príslušnej triedy rizík zaradený z dôvodu absencie relevantnej rady historických dát, resp. absencie porovnávacích ukazovateľov s dostatočným radom historických dát.

Tento investičný produkt nezahŕňa žiadnu ochranu proti budúcej výkonnosti trhu, takže by ste mohli prísť o časť svojich investícií alebo o všetky. Produkt nechráni žiadnu ochranu kapitálu proti prípadnému trhovému riziku. Produkt môže uzatvárať deriváty proti prípadnému úverovému či menovému riziku. Hodnota investície do Produktu môže klesať aj stúpať a investor môže stratiť časť, alebo celú výšku svojej investície. Nenesiete však riziko vzniku ďalších finančných záväzkov alebo povinností.

Majetkové účasti v obchodných spoločnostiach môžu z nepredvídateľných dôvodov stratiť na hodnote. Dlžníci sa môžu stať neschopnými plniť svoje záväzky, čím nimi vydané dlhopisy alebo prijaté pôžičky môžu z časti alebo úplne stratiť na hodnote a Vy môžete prísť o všetky investície. Z ekonomických, reštrukturalizačných či legislatívnych dôvodov môže dôjsť k zrušeniu a likvidácii Produktu. V dôsledku tejto možnosti nemáte zaručené, že Vaša investícia bude môcť trvať po celú dobu odporúčanej doby investície. To môže mať vplyv na predpokladaný výnos z Vašej investície.

**Iné riziká nezohľadnené v súhrnnom ukazovateli rizík**

Riziká plynúce z výberu aktív produktu a finančných nástrojov, ktoré zahŕňa všetky riziká podkladových aktív. Riziká sú spojené najmä s možným nenaplnením očakávaných ekonomických výsledkov predmetných spoločností; riziká zmien právneho prostredia, príp. regulačných zmien; riziká vplyvu ekonomického cyklu a pod. Ďalej kreditné riziko spoločností, ktoré emitovali dlhopisy, do ktorých produkt investoval a navyše, niektoré ďalšie, ako napríklad, riziko likvidity, riziko vysporiadania, riziko nelineárnej závislosti na cene podkladového aktíva. S týmito rizikami sa ďalej spája riziko koncentrácie plynúce z nízkej diverzifikácie portfólia produktu. Riziko koncentrácie spočíva v možnosti zlyhania investície pri sústredení investovaných prostriedkov v určitom druhu ekonomického odvetvia, štátu či regiónu alebo určitom druhu aktív. Podrobný prehľad rizík, ktoré sa vzťahujú k produktu, je uvedený v štatúte produktu.

Operačné riziko plynúce z nedostatkov či zlyhania vnútorných procesov, ľudského faktora alebo vplyvom vonkajších udalostí.

Riziko vysporiadania je spojené s tým, že vysporiadanie transakcie neprebehne podľa predpokladov z dôvodu neplnenia protistrany alebo z dôvodov obmedzenia likvidity. V takom prípade nemusí byť investorovi vyplatená celá jeho investícia.

**Scenáre výkonnosti**

Uvedené údaje zahŕňajú všetky náklady samotného produktu, vrátane vstupného a výstupného poplatku v maximálnej výške, ale **nemusia zahŕňať všetky náklady, ktoré zaplatíte svojmu poradcovi alebo distribútorovi**. Údaje neberú do úvahy Vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže taktiež ovplyvniť, koľko získate späť.

Výkonnosť Produktu závisí od budúcej výkonnosti trhu. Budúci vývoj je neistý a nemožno ho s presnosťou predvídať. Uvedené scenáre sú príklady založené na doterajších výsledkoch a na určitých predpokladoch. Trhy sa môžu v budúcnosti vyvíjať veľmi odlišne.

Doporučená doba držania:		5 rokov	
Príklad investície:		1.000.000,- Kč	
Scenáre:		Pokiaľ investíciu ukončíte po jednom roku	Pokiaľ investíciu ukončíte po uplynutí doporučenej doby držania
Minimálny	Minimálny výnos nie je zaručený. Mohli by ste prísť o časť svojich investícií alebo o všetky.		
Stresový	Čo by ste mohli získať späť po odpočítaní nákladov	749.360,- Kč	1.000.000,- Kč
	Priemerný každoročný výnos	-25,06 %	0,00 %
Nepriaznivý	Čo by ste mohli získať späť po odpočítaní nákladov	781.356,- Kč	1.135.915,- Kč
	Priemerný každoročný výnos	-21,86 %	2,58 %
Umiernený	Čo by ste mohli získať späť po odpočítaní nákladov	803.548,- Kč	1.464.330,- Kč
	Priemerný každoročný výnos	-19,65 %	7,93 %
Priaznivý	Čo by ste mohli získať späť po odpočítaní nákladov	810.616,- Kč	1.610.250,- Kč
	Priemerný každoročný výnos	-18,94 %	10,00 %

Stresový scenár ukazuje, čo by ste mohli získať späť za extrémnych trhových podmienok. Tento produkt nie je možné ľahko vyinkasovať. Ak ukončíte investíciu skôr, než je odporúčaná doba držania, pravdepodobne zaplatíte dodatočné náklady vo forme výstupných poplatkov.

**Čo sa stane, keď Produkt nie je schopný uskutočniť výplatu?**

Odkupovanie investičných akcií môže byť pozastavené v súlade so zákonom a štatútom Produktu. Spoločnosť o pozastavení bezodkladne informuje ČNB a zverejní túto informáciu na [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz). Na prípadnú stratu sa nevzťahuje systém odškodnenia alebo záruk pre investorov.

## S akými nákladmi je investícia spojená?

**Osoba, ktorá Vám tento produkt predáva alebo Vám o ňom poskytuje poradenstvo, Vám môže účtovať iné náklady. Pokiaľ tomu tak je, poskytnete Vám informácie o týchto nákladoch a o tom, ako ovplyvňujú Vašu investíciu, táto osoba.**

### Náklady v čase

Tabuľky uvádzajú čiastky, ktorými sú z vašej investície hradené rôzne druhy nákladov. Tieto čiastky závisia na výške Vašej investície, dĺžke držania Produktu. Sumy uvedené v tejto tabuľke sú príklady založené na vzorovej výške investície a rôznych možných obdobiach investície. Sumy uvedené v tejto tabuľke sú príklady založené na vzorovej výške investície a rôznych možných obdobiach investície.

Predpoklad je založený na umiernenom scenári a investícii 1.000.000,- Kč.

	Pokiaľ investíciu ukončíte po jednom roku	Pokiaľ investíciu ukončíte po uplynutí doporučenej doby držania
Náklady celkom	<b>266.562,- Kč</b>	<b>128.375,- Kč</b>
Dopad ročných nákladov*	26,66 %	2,71 %

\* Tento údaj uvádza, ako náklady každoročne po dobu držania znižujú Váš výnos. Napríklad ukazuje, že pokiaľ investíciu ukončíte v doporučenej dobe držania, bude Váš predpokladaný priemerný ročný výnos 10,64 % pred odpočítaním nákladov a 7,93 % po odpočítaní nákladov. Časť nákladov môžeme za účelom pokrytia poskytovaných služieb zdieľať s osobou, ktorá Vám produkt predáva. Tieto údaje zahŕňajú maximálny poplatok za distribúciu, ktorý si môže osoba, ktorá Vám produkt predáva, účtovať 5 % investovanej čiastky. Skutočnú výšku poplatku za distribúciu Vám oznámi táto osoba.

### Skladba nákladov

#### Jednorazové náklady pri vstupe alebo výstupe

		Pokiaľ investíciu ukončíte po uplynutí jedného roku
Náklady na vstup	Zahŕňajú distribučné náklady vo výške 5 % z investovanej čiastky. Jedná sa o maximálnu čiastku, ktorá Vám bude účtovaná. Osoba, ktorá Vám produkt predáva, Vám oznámi skutočnú výšku poplatku.	až 50.000,- Kč
Náklady na výstup	Dopad nákladov na ukončenie Vašej investície v Produkte. Ide o výstupný poplatok, o ktorý Vám bude znížená vyplatená hodnota. Tieto náklady sa účtujú len v prípade, pokiaľ dôjde k výstupu v 1.roku. Náklady na výstup sú účtované vo výške 20 %. Pokiaľ dôjde k výstupu po 3.roku, neúčtujeme žiadny výstupný poplatok.	200.000,- Kč

#### Priebežné náklady účtované každý rok

Poplatky za vedenie a iné správne alebo prevádzkové náklady	1,65 % hodnoty Vašej investície za rok, ktoré vynakladáme na správu Produktu. Jedná sa o expertný odhad.	16.500,- Kč
Transakčné náklady	0 % hodnoty Vašej investície za rok. Ide o odhad nákladov vzniknutých pri nákupe a predaji podkladových investícií pre Produkt. Skutočná čiastka sa bude líšiť v závislosti od nakupovaného a predávaného objemu.	0,- Kč

#### Vedľajšie náklady za určitých podmienok

Výkonnostné poplatky	Pri tomto Produkte sa neplatí žiaden výkonnostný poplatok v prospech Spoločnosti.	-
----------------------	---	---

## Ako dlho by ste mali investíciu držať? Môžem si peniaze vybrať predčasne?

### Doporučená doba držania: 5 rokov a viac.

Požiadat o odkúpenie investičných akcií Produktu investor môže aj pred uplynutím odporúčenej doby držania investičných akcií Produktu. Investičné akcie Produktu sú odkupované za aktuálnu hodnotu, ktorá je investorom sprístupnená na [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) každý pracovný deň, pokiaľ nedošlo k pozastaveniu odkupovania. Spoločnosť vysporiada odkúpenie investičných akcií Produktu na základe žiadosti investora o odkúpenie investičných akcií Produktu, prípadne na základe výpovede Zmluvy, na základe ktorej je investorovi vedený majetkový účet, kde sú príslušné investičné akcie evidované, najneskôr však do 2 rokov od posledného dňa oceňovacieho obdobia, ktorom Spoločnosť dostala žiadosť o odkúpenie investičných akcií, pokiaľ nedôjde k pozastaveniu ich odkupovania.

Žiadosť o odkúpenie investičných akcií, prípadne výpoveď Zmluvy je neodvolateľná. Pri odkúpení investičných akcií sa má vždy za to, že ako prvé sú odkupované investičné akcie Produktu najskôr investorom nadobudnuté (FIFO metóda). Odkupovanie investičných akcií Produktu sa vykonáva iba v mene Kč.

### Informácie o poplatkoch a pokutách pri zrušení investície do 3 rokov: max. 20 % z aktuálnej hodnoty investičnej akcie.

Konkrétna výška výstupného poplatku je uvedená v Cenníku. Celková hodnota investície nesmie odkúpením klesnúť pod zákonom stanovenú výšku.

### Akým spôsobom môžem podať sťažnosť?

- v písomnej forme poštou na kontaktné miesto Spoločnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černé Pole,
- elektronicky na [stiznosti@codyainvest.cz](mailto:stiznosti@codyainvest.cz), telefonicky každý pracovný deň od 9:00 do 16:00 hod. na telefónnych číslach +420 513 034 190, +420 739 299 343,
- osobne na kontaktnom mieste Spoločnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Čierna Pole.

V prípade nespokojnosti s vybavením a/alebo vybavovaním sťažností ste oprávnený obrátiť sa tiež na ČNB. Ďalšie podrobnosti vybavovania sťažností sú stanovené v Reklamačnom poriadku, ktorý je zverejnený na [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).

### Iné dôležité informácie

Doterajšia výkonnosť od začiatku Produktu je prístupná na [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) alebo v klientskom systéme na majetkovom účte Investora.