

**I. 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.

II. Produkt

Merity investiční fond, SICAV, a.s. (dále jen „Fond“ nebo „Společnost“)

Podfond Merity (dále jen „Podfond“)

Třída B Premium EUR

ISIN: CZ0008050218

Fond je fondem kvalifikovaných investorů.

Česká národní banka je odpovědná za dohled nad společností Partners investiční společnost, a.s., (administrátor) ve vztahu ke sdělení klíčových informací.

Kontaktní údaje. Další informace získáte na stránkách www.merity.cz nebo na telefonním čísle 800 023 618.

Fond. Tento podfond je registrován v České republice.

Tvůrce produktu Partners investiční společnost, a.s. – bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.

Datum vypracování tohoto dokumentu: 2. 2. 2024

Chystáte se zakoupit produkt, který není jednoduchý a může být obtížné mu porozumět.

III. O jaký produkt se jedná?

Typ produktu. Fond je investičním produktem určeným pro kvalifikované investory.

Cíle produktu. Investičním cílem Podfonde je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do účastí na právnických osobách a úvěrech těmto osobám. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Do jmění podfonde lze nabýt akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na nemovitostních kapitálových společnostech, a dále pak pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně za ČNB nebo centrální bankou jiného státu, než je Česká republika, bankou se sídlem v České republice, zahraniční bankou, která má pobočku umístěnou v České republice.

Poskytování úvěrů a zápůjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Podfond ekonomicky výhodné a budou poskytovány toliko osobám v majetku Podfonde.

Mezi doplňková aktiva, která lze nabýt do jmění podfonde patří cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydávané fondem kolektivního investování nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem, nástroje peněžního trhu, kterými jsou státní pokladniční poukázky, poukázky ČNB a srovnatelné nástroje peněžního trhu, cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydávané fondem kvalifikovaných investorů nebo srovnatelným zahraničním fondem, a dále pak dluhopisy, které jsou přijaty k obchodování na trhu uvedeném v § 3 odst. 1 písm. a) nařízení vlády č. 243/2013 Sb.

Pro koho je produkt určen. Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 ZISIF, kteří jsou zkušenými investory na kapitálovém trhu. Investice by měla představovat zbytné peněžní prostředky představující omezenou část celkových investic investora. Investor Fondu musí před uskutečněním investice učinit prohlášení o tom, že si je vědom rizik spojených s investováním do daného Fondu (zejm. úvěrového rizika, tržního rizika, rizika nedostatečné likvidity atd.) a měl by být připraven přijmout riziko možné ztráty plynoucí z investice. Investice do Fondu jsou zamýšleny jako dlouhodobé a jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let.

Doba trvání fondu. Fond je založen na dobu neurčitou. Fond může být zrušen s likvidací na základě rozhodnutí valné hromady Fondu, na základě rozhodnutí soudu na návrh ČNB nebo toho kdo osvědčí právní zájem, nesplňuje-li Fond předpoklad dle § 272 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, resp. příslušný podfond, může zaniknout také v důsledku přeměny za podmínky rozhodnutí valné hromady Fondu. Na zrušení Fondu s likvidací se vztahují některá zvláštní ustanovení uvedeného zákona. O záměru zrušení s likvidací nebo přeměny Fondu, resp. příslušného podfonde, bude každý investor informován bez zbytečného odkladu způsobem dle odstavce statutu Fondu. Postup zrušení či přeměny Fondu, resp. příslušného podfonde, je upraven Zákonem a zvláštními právními předpisy.



I. Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

| | | | | | | | |
|----------------------------|---|---|---|---|---|---|----------------------------|
| Nížeší riziko | | | | | | | Vyšší riziko |
| ← Potenciálně nižší výnosy | | | | | | | Potenciálně vyšší výnosy → |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |

**UPOZORNĚNÍ**

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně finančních prostředků. Za předčasný odkup produktu budete možná muset zaplatit značné dodatečné náklady. Podrobné informace k předčasnému odkupu naleznete v oddílu VII tohoto dokumentu.

Ukazatel rizik. 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 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny.

Pozor na měnové riziko. Můžete obdržet 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.

Mezi další podstatná specifická rizika spojená s investováním do Podfondu patří i) riziko právního řádu a jeho možné změny; ii) riziko nedostatečné diverzifikace; iii) riziko pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií; iv) riziko nestálé hodnoty investičních akcií; v) riziko používání technik k obhospodařování a jejich vlivu na výkonnost Podfondu; v) úvěrové riziko; vi) úrokové riziko; vii) riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku; viii) riziko koncentrace; ix) riziko repo operace (repo, revezní repo); x) riziko spojené s investicemi do finančních derivátů; xi) riziko nedostatečné likvidity; xii) se stavebními vadami nebo ekologickými zátěžemi nemovitosti; xiii) s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu nemovitosti; xiv) s neschopností fondu splácet přijaté úvěry, závazky ze stavebních smluv či hradit náklady na údržbu a provoz budov; xv) s rizikem živelních škod na nemovitostech v portfoliu Podfondu; xvi) s nabytím nemovitosti zejména v zahraničí, zejména politickou, ekonomickou nebo právní nestabilitou; xvii) s možností nižší likvidity nemovitosti nabyté za účelem jejího prodeje.

Scénáře výkonnosti. Uvedené nepříznivé, umírněné a příznivé scénáře jsou příklady znázorňující nejhorší, průměrný a nejlepší výkonnost fondu za posledních 5 let. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat.

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.

| Scénáře | Jednorázová investice 100 € | Pokud investici ukončíte po 1 roce | Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení |
|------------|--|------------------------------------|---|
| Minimum | Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny. | | |
| Stresový | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | € 19,23 | € 87,33 |
| | Průměrný každoroční výnos | -80,77 % | -2,67 % |
| Nepříznivý | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | € 19,71 | € 99,41 |
| | Průměrný každoroční výnos | -80,29 % | -0,12 % |
| Umírněný | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | € 21,19 | € 140,91 |
| | Průměrný každoroční výnos | -78,81 % | 7,10 % |
| Příznivý | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | € 21,90 | € 162,64 |
| | Průměrný každoroční výnos | -78,10 % | 10,22 % |

**I. Co se stane, když tvůrce produktu není schopen uskutečnit výplatu?**

Fond může v souladu se statutem Fondu pozastavit vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu nejdéle na 2 roky, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů. O pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu rozhoduje představenstvo Fondu, které je povinno o svém rozhodnutí vypracovat zápis.

Fond uveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.merity.cz datum a přesný čas rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu, důvody pozastavení a dobu, na kterou se vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu pozastavuje.

Fond není zajištěným, ani zaručeným Fondem a třetí osoby neposkytují investorům v této souvislosti jakékoliv záruky. Návratnost investice do Fondu, ani výnos z této investice, nejsou zajištěny ani zaručeny. Investor může ztratit část investice nebo celou investici.

II. S jakými náklady je investice spojena?

Osoba, která vám tento produkt prodává nebo vám o něm poskytuje poradenství, vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytnete vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

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

Náklady v čase.

Předpokládali jsme, že:

- Výkonnost produktu odpovídá umírněnému scénáři.
- Je investováno 100 €.

| | Pokud investici ukončíte po jednom roce | Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení |
|----------------------------------|--|--|
| Náklady celkem | 17,70 € | 1,58 € |
| Dopad ročních nákladů (*) | 83,52 % | 1,12 % |

(*) 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 7,62 % před odečtením nákladů a 7,10 % po odečtení nákladů.

Skladba nákladů.

| Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu | | Pokud vystoupíte po 1 roce |
|---|--|-----------------------------------|
| Náklady na vstup | max. 3 % z investované částky, kterou zaplatíte při vstupu | 4,23 € |
| Náklady na výstup | Po dobu prvního až třetího běžného roku ode dne vydání příslušných investičních akcií, u nichž Investor požádal o odkup, činí výstupní poplatek 80 % z aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií. | 112,73 € |
| Průběžné náklady (účtované každý rok) | | |
| Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady | Jedná se o celkovou nákladovost za předchozí rok. Za rok 2023 celková nákladovost činila 0,52 %. | 0,74 € |
| Transakční náklady | U tohoto produktu neúčtujeme žádné transakční náklady. | 0 € |
| Vedlejší náklady | | |
| Výkonnostní poplatky | 25 % ze zhodnocení fondového kapitálu připadajícího na jednu investiční akcií v případě zhodnocení více než 8 % p.a. Za rok 2023 nebyl účtován žádný výkonnostní poplatek. | 0 € |
| Odměny za zhodnocení kapitálu | U tohoto produktu neúčtujeme odměny za zhodnocení. | 0 % |

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

Doporučená doba držení jsou 5 a více let, a to s ohledem na charakter aktiv, do kterých Fond investuje.

Investor může kdykoliv požádat o odkup investičních akcií prostřednictvím formuláře Žádost o odkup. Odkup bude vypořádán v co nejkratší možné lhůtě, a to s ohledem na aktuální finanční a majetkovou situaci Podfondu, jakož i s ohledem na aktuální tržní situaci, nejpozději do 12 měsíců ode dne předložení žádosti o odkoupení investičních akcií



Další informace o odkupu naleznete ve statutu Fondu, který je dostupný na webových stránkách www.merity.cz.

Informace o srážkách z odkupní ceny v případě odkup investičních akcií před uplynutím doporučené doby držení je uvedena v ceníku Fondu, který je zveřejněn na webových stránkách www.merity.cz.

V. Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost může být předložena některým z níže uvedených způsobů:

- a) e-mailem na adresu: reklamace@partnersis.cz;
- b) telefonicky prostřednictvím bezplatné zákaznické linky na telefonním čísle 800 023 040. Společnost si vyhrazuje právo každý telefonický hovor zaznamenat na záznamovém zařízení, o této skutečnosti je klient předem informován v souladu s legislativními předpisy;
- c) poštou na adresu Partners investiční společnost, a.s., Tůrkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov;
- d) osobně v sídle Společnosti. O reklamaci podané osobně musí být vyhotoven zápis, který klient vlastnoručně podepíše. Na vyžádání je klientovi vyhotovena kopie takto podepsaného podání.

Podrobné úpravu podání stížnosti naleznete v Reklamačním řádu Společnosti zveřejněném na webových stránkách www.merity.cz.

VI. Jiné relevantní informace

Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242.

Statut Fondu, výroční a pololetní zprávy, aktuální hodnota investičních akcií a další informace jsou bezplatně k dispozici na internetových stránkách www.merity.cz, a/nebo na vyžádání prostřednictvím bezplatné telefonní linky 800 023 618, v sídle Společnosti na adrese: Merity investiční fond, SICAV, a.s., Tůrkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, email: info@merity.cz.