

## 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.

### Obecné informace

|   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| <b>NÁZEV PRODUKTU</b>   |                            | <b>ISIN</b>                                |
| Preferenční investiční akcie, HODNOTA podfond BRODIS INVEST SICAV             |                            | CZ0008049533                               |
| <b>NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU</b>  | <b>INTERNETOVÁ STRÁNKA</b> | <b>TELEFON</b>                             |
| BRODIS INVEST SICAV a.s.  | www.brodis.cz              | +420 233 342 430                           |
| <b>ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU</b>                 |                            | <b>DATUM VYPRACOVÁNÍ / POSLEDNÍ ÚPRAVY</b> |
| Česká národní banka, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, www.cnb.cz |                            | 9. 12. 2023                                |
| <b>UPOZORNĚNÍ</b>   |                            |  |
| PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ. |                            |  |


### O jaký produkt se jedná?

|  |
|--|
| <b>TYP PRODUKTU</b>  |
| Preferenční investiční akcie vydané k HODNOTA podfondu BRODIS INVEST SICAV (dále též jen „podfond“). Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je: <ul style="list-style-type: none"> <li>- alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU (dále jen „AIFMD“);</li> <li>- fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“) a</li> <li>- akciovou společností s proměnným základním kapitálem ve smyslu ZISIF.</li> </ul>  |
| <b>CÍLE PRODUKTU</b>   |
| Podfond je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů přímými investicemi zejména do investičních nástrojů. Cílem podfondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadstandardního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách nebo eurech, a to investováním do hodnotových akcií a dluhopisů, přijatých k obchodování na regulovaných trzích. V případě nedostatku investičních příležitostí bude podfond využívat nástrojů peněžního trhu a bankovních vkladů.<br>Podfond investuje do akcií společností s etickým kreditem. Do akcií firem, jež se nepodílí na zbrojním průmyslu, průmyslu spojeném s návykovými látkami, vysoko úročených půjčkách, vykořisťování lidí v erotickém průmyslu ani na průmyslu založeném na neúčtě k životu od početí do jeho přirozeného konce.<br>Vztah mezi výnosem portfolia podfondu a výnosem produktu není přímý. Investor do produktu se na výnosu i ztrátě podfondu podílí na základě pravidel pro distribuci výnosu a ztráty portfolia podfondu definovaných ve Statutu podfondu. Pokud podfond dosahuje kladného zhodnocení portfolia cenných papírů, podílejí se investoři Preferenčních investičních akcií na zisku proporcionálně. Tento zisk je snížen o rozdíl mezi výsledkem hospodaření podfondu a kladným zhodnocením portfolia cenných papírů a současně navýšen o výkonnostní poplatek definovaný ve Statutu podfondu. Pokud podfond vykazuje ztrátu z portfolia cenných papírů, podílejí se investoři Preferenčních investičních akcií na ztrátě rovnoměrně a zároveň na jejich vrub připadá rozdíl mezi výsledkem hospodaření podfondu a zhodnocením portfolia cenných papírů. Distribuce výnosu či ztráty může být složitá a obtížně srozumitelná, proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry před uskutečněním investice. Návrh investice do podfondu není zaručena.<br>DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 19885, jakožto obhospodařovatel podfondu nezohledňuje dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti ve smyslu nařízení (EU) č. 2019/2088. Důvodem je skutečnost, že obhospodařovatel v tomto ohledu upřednostňuje finanční zájmy investorů podfondu, a proto je hlavním kritériem investičních rozhodnutí nejvyšší možný výnos v budoucnosti.<br>Pro tento produkt jsou zásadní zejména tržní riziko, koncentrační riziko a měnové riziko. |
| <b>ZAMÝŠLENÝ INVESTOR</b>  |
| Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 ZISIF. Produkt je vhodný pro investory, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic s vyšším výnosovým potenciálem a současně jsou ochotni nést vyšší míru rizika ztráty, přičemž investice do produktu u nich představuje zbytné peněžní prostředky a omezenou část celkových investic. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu podfondu.<br>Investiční horizont investora: min. 6 let   |

### DOBA TRVÁNÍ PRODUKTU

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to nemá produkt stanoven žádné datum splatnosti. BRODIS INVEST SICAV a.s. není oprávněn jednostranně odstoupit od produktu mimo případy zrušení podfondu. Produkt může být automaticky ukončen v případě zrušení podfondu. Podfond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutím obhospodařovatele podfondu, což může mít za následek, že investor nebude držet produkt po dobu doporučeného investičního horizontu. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora v podfondu.

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

| SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)   |   |   |   |   |                     |   |
|---|---|---|---|---|---------------------|---|
| 1   | 2 | 3 | 4 | 5 | 6                   | 7 |
| <.....>   |   |   |   |   | >.....>             |   |
| <b>NIŽŠÍ RIZIKO</b>   |   |   |   |   | <b>VYŠŠÍ RIZIKO</b> |   |
|  <b>UPOZORNĚNÍ</b><br>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.<br>Možná nebudete moci snadno ukončit svůj produkt nebo jej možná budete muset ukončit za cenu, která podstatně ovlivní, kolik získáte zpět.   |   |   |   |   |                     |   |
| SLOVNÍ POPIS SRI  |   |   |   |   |                     |   |
| 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.<br>Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s dostatečnou řadou historických dat. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na vysokou úroveň a je velmi pravděpodobné, že schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.<br>Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní rizika, zejména rizika vývoje tržních cen nemovitých věcí, kreditní riziko, riziko koncentrace a úrokové riziko. Relevantní je také operační riziko způsobené možným selháním vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí. Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny. Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.<br>V závislosti na délce investice Vám může být účtován poplatek za předčasné ukončení produktu (viz část Poplatky a pokuty při odkupu produktu v části "Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?"). |   |   |   |   |                     |   |

| SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI   |                       |          |                        |          |                       |          |
|---|-----------------------|----------|------------------------|----------|-----------------------|----------|
| Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat zpět za příštích 6 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 1 000 000 Kč. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založené 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 investici/produkt 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. Daňové předpisy Vašeho domovského členského státu mohou ovlivnit skutečnou výši vyplacené částky. Tyto scénáře uvádějí, kolik byste mohli v závislosti na době držby produktu získat zpět po úhradě nákladů. Hodnota investice za uvedenou dobu držení je v Kč, předpokládané průměrné roční zhodnocení v %. |                       |          |                        |          |                       |          |
| Scénář  | Držení produktu 1 rok |          | Držení produktu 3 roky |          | Držení produktu 6 let |          |
| <b>Stresový scénář</b>  | 391 140               | -60,89 % | 115 683                | -51,27 % | 21 751                | -47,17 % |
| <b>Nepříznivý scénář</b>  | 415 428               | -58,46 % | 145 573                | -47,40 % | 41 567                | -41,14 % |
| <b>Umírněný scénář</b>  | 521 838               | -47,82 % | 370 784                | -28,16 % | 422 263               | -13,38 % |
| <b>Příznivý scénář</b>  | 618 311               | -38,17 % | 683 840                | -11,90 % | 1 490 425             | 6,88 %   |

### Co se stane, když tvůrce produktu není schopen uskutečnit výplatu?

| NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMU ODŠKODNĚNÍ PRO PRODUKT  |
|---|
| Investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu, přičemž na takovou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory. |

### S jakými náklady je investice spojena?

| SOUHRNNÝ UKAZATEL NÁKLADŮ (RIY)   |  |
|---|--|
| 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.<br>Zde uvedené náklady jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné srážky za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete 1 000 000 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, poskytnete Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase všechny náklady mít na Vaši investici. |                                  |                                    |                                    |
| Investice 1 000 000 Kč   | Pokud požádáte o odkup po 1 roce | Pokud požádáte o odkup po 3 letech | Pokud požádáte o odkup po 6 letech |
| <b>Náklady celkem (Kč)</b>   | 127 111                          | 133 217                            | 135 138                            |
| <b>Dopad na výnos (RIY) ročně (%)</b>  | 12,71 %                          | 4,26 %                             | 2,14 %                             |

| SKLADBA NÁKLADŮ  |
|--|
| Tabulka níže ukazuje:<br>- dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení, |

- význam různých kategorií nákladů.

|                     |                         |  |   |
|---------------------|-------------------------|--|---|
| Jednorázové náklady | Náklady na vstup        | 0-3 %  | Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice vztahující se k Výkonnostním investičním akciím.  |
|                     | Náklady na výstup       | do 3 let 10 %<br>ve 4. a 5. roce 5 %<br>po 5. roce 0 % | Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před vyplacením investice vztahující se k Výkonnostním investičním akciím.  |
| Průběžné náklady    | Celková nákladovost TER | 1,76 %   | Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku. Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.<br>Jedná se o údaj za předchozí účetní období. V případě nově založeného Podfondu údaj vychází i z odhadu (podrobnější informace jsou k dispozici ve statutu Podfondu). |
| Vedlejší náklady    | Výkonnostní odměna      | 10 %   | Náklady hrazené z majetku Podfondu za zvláštních podmínek. Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.   |

Poplatky účtované investorům a náklady hrazené z majetku Podfondu slouží k zajištění správy majetku Podfondu, včetně vydávání nebo prodeje a odkupování cenných papírů vydávaných Podfondem. Tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro investora. Detailní přehled a popis poplatků účtovaných investorům a nákladů hrazených z majetku Podfondu obsahuje statut Podfondu.

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

#### DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Doporučený investiční horizont je 6 let, a to s ohledem na charakter aktiv, do kterých Podfond investuje. Ocenění podfondu se provádí měsíčně. Investor je oprávněn odprodat investici i před uplynutím doporučené doby držení. Při ukončení investice do 5. let od první investice investora je vybírána částka zatížena srážkou za předčasný odkup.

#### POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ

Produkt lze ukončit prostřednictvím podání písemné žádosti o odkup produktu na předepsaném formuláři:

- osobně v sídle administrátora podfondu: DELTA Investiční společnost, a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, v pracovní dny v době 9-16 hod.,
- s úředně ověřeným podpisem investora poštovní zásilkou zaslanou na výše uvedenou adresu sídla administrátora podfondu.

Investor je oprávněn ukončit produkt i před uplynutím doporučeného investičního horizontu. Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikové výnosový profil produktu:

- Při odkupu v horizontu kratším, než tři roky bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.
- Při odkupu v horizontu kratším než šest let se snižuje pravděpodobnost, že produkt dosáhne stanovených cílů, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.

#### POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Výstupní poplatek (srážka):

- 10 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup ve lhůtě do 3 let od první investice investora do podfondu;
- 5 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup ve 4. a 5. roce od první investice investora do podfondu;
- 0 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup ve lhůtě po 5 letech od první investice investora do podfondu.

### Jakým způsobem mohu podat stížnost?

#### PODÁNÍ STÍŽNOSTI

Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu je možné podat písemně prostřednictvím administrátora podfondu:

- osobně v sídle administrátora: DELTA Investiční společnost, a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, v pracovní dny v době 9-16 hod
- poštou na adresu administrátora: DELTA Investiční společnost, a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
- elektronickou poštou na adresu [info@deltais.cz](mailto:info@deltais.cz)
- prostřednictvím formuláře na webové stránce [www.deltais.cz](http://www.deltais.cz)

### Jiné relevantní informace

#### INFORMAČNÍ DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

Na žádost budou investorovi zdarma poskytnuty následující informační dokumenty:

1. Statut podfondu a tvůrce
2. Stanovy tvůrce
3. Poslední vyhotovená výroční zpráva tvůrce

Tyto dokumenty budou investorovi poskytnuty administrátorem podfondu v elektronické podobě prostřednictvím e-mailu nebo v listinné podobě v sídle administrátora podfondu.