

## 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>
Investiční akcie B, KOOR ESG podfond		CZ0008049004
<b>NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU</b>	<b>INTERNETOVÁ STRÁNKA</b>	<b>TELEFON</b>
KOOR ESG SICAV a.s.	http://www.kooresgicav.com/	+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		13.8.2024
<b>UPOZORNĚNÍ</b>		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		


### O jaký produkt se jedná?

<b>TYP PRODUKTU</b>
Investiční akcie B vydané k KOOR ESG podfonde (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 a nepřímými investicemi zejména do účastí v kapitálových obchodních společnostech, pohledávek a poskytování zajištěných úvěrů a zápůjček. Prioritou podfonde je investovat zejména do společností, které svojí činností investují do zvýšení energetické efektivity a projektů, kde dochází k úspoře energií při zachování principů ESG. Vztah mezi výnosem portfolia podfonde a výnosem produktu není přímý. Investor do produktu se na výnosu i ztrátě podfonde podílí na základě pravidel pro distribuci výnosu a ztráty portfolia podfonde definovaných ve Statutu podfonde. Pokud podfond dosahuje kladné výkonnosti portfolia, podílejí se investoři Investičních akcií B na výnosu přednostně, a to až do výše zhodnocení 6 % p. a. fondového kapitálu připadající na Investiční akcie B. Pokud portfolio dosáhne nadvýnosu, připadá tento nadvýnos rovnoměrně mezi Investiční akcie B, Investiční akcie C a Investiční akcie D, maximálně však do výše zhodnocení 9 % p. a. Investičních akcií B. Jestliže portfolio podfonde dosáhne ztráty, je tato ztráta alokována přednostně na vrub hodnoty Investičních akcií C a následně proporcionálně. Investiční akcie B mají kvartální zhodnocení fondového kapitálu ve výši ¼ z 6 % p.a. na vrub Investičních akcií C. Distribuce výnosu či ztráty může být složitá a obtížně srozumitelná, proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry před uskutečněním investice. Návratnost investice do podfonde není zaručena.
<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 podfonde. Investiční horizont investora: min. 5 let Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši,</li> <li>- akceptují omezenou likviditu své investice,</li> <li>- mají znalosti a zkušenosti s investováním do kapitálových a nemovitostních společností a úvěrových produktů,</li> <li>- mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování.</li> </ul>

### DOBA TRVÁNÍ PRODUKTU

Podfond byl vytvořen za dobu neurčitou. S ohledem na to nemá produkt stanovené žádné datum splatnosti. KOOR ESG SICAV a. s. není oprávněn jednostranně odstoupit od produktu mimo případy zrušení podfonde. Produkt může být automaticky ukončen v případě zrušení podfonde. Podfond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutím obhospodařovatele podfonde, 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 podfonde.

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

<b>SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)</b>						
1	2	3	4	5	6	7
<----->						
<b>NIŽŠÍ RIZIKO</b>			<b>VYŠŠÍ RIZIKO</b>			
 <b>UPOZORNĚNÍ</b> 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. Možná nebudete moci snadno ukončit svůj produkt nebo jej možná budete muset ukončit za cenu, která podstatně ovlivní, kolik získáte zpět.						

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 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.

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.

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 5 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 40 000 €. 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 €, předpokládané průměrné roční zhodnocení v %.

Scénář	Držení produktu 1 rok		Držení produktu 3 roky		Držení produktu 5 let	
<b>Stresový scénář</b>	29 680	-25,80 %	45 255	4,20 %	53 519	6,00 %
<b>Nepříznivý scénář</b>	30 353	-24,12 %	48 940	6,95 %	59 772	8,36 %
<b>Umírněný scénář</b>	30 520	-23,70 %	49 208	7,15 %	61 538	9,00 %
<b>Příznivý scénář</b>	30 520	-23,70 %	49 208	7,15 %	61 531	9,00 %

#### 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.

Zde uvedené náklady jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné srážky za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete 40 000 €. 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, poskytně Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase všechny náklady mít na Vaši investici.

Investice 40 000 €	Pokud požádáte o odkup po 1 roce	Pokud požádáte o odkup po 3 letech	Pokud požádáte o odkup po 5 letech
<b>Náklady celkem (€)</b>	15 513	8 244	8 047
<b>Dopad na výnos (RIY) ročně (%)</b>	38,78 %	6,45 %	3,73 %

##### SKLADBA NÁKLADŮ

Tabulka níže ukazuje:

- 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 Investičním akciím.
	Náklady na výstup	do 2 let 30 % od 2 do 3 let 15 % od 3 do 4 let 5 % od 4 do 5 let 2,5 % po 5 letech 0 %	Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před vyplacením investice vztahující se k Investičním akciím B.
Průběžné náklady	Celková nákladovost TER	1,43 %	Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku. Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi. Jedná se o údaj za předchozí účetní období. V případě nově založeného Podfondu údaj vychází z odhadu (podrobnější informace jsou k dispozici ve statutu Podfondu).

Vedlejší náklady	Výkonnostní odměna	0 %	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: 5 let

Do majetku podfondu jsou pořízovány zejména investice do nemovitostí, účastí v nemovitostních a jiných kapitálových společnostech, investičních nástrojů, nemovitých věcí a nemovitostních společností a střednědobé a dlouhodobé úvěrové nástroje v podobě poskytnutých zajištěných úvěrů a zápůjček. Tyto investice předpokládají alespoň střednědobý horizont pro dosažení plánovaného zhodnocení. Předčasné ukončení investice je spojeno s dodatečnými náklady na likviditu na straně podfondu, a proto je předčasný odkup produktu do 3 let od investice zatížen srážkou.

#### 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: DELTA Investiční společnost, a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, v pracovní dny v době 10-16 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 pět 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):

- 30 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup ve lhůtě od 2 let od první investice investora do podfondu;
- 15 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup ve lhůtě od 2 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 lhůtě od 3 do 4 let od první investice investora do podfondu, kdy současně suma odkupu v kalendářním roce činí více než 10 % aktuální hodnoty investičních akcií B daného investora;
- 2,5 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup ve lhůtě od 4 do 5 let od první investice investora do podfondu, kdy současně suma odkupu v kalendářním roce činí více než 10 % aktuální hodnoty investičních akcií B daného investora;
- 0 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup po uplynutí 5 let 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 10-16 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 PŘEDSMMLUVNÍ 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.