

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

NÁZEV PRODUKTU		ISIN
Podílový list, RM otevřený podílový fond		-
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
DELTA Investiční společnost, a.s.	www.rmopf.cz	+420 233 342 430
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ / POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, www.cnb.cz		16.05.2022
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPÍ UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Podílové listy vydané k fondu RM otevřený podílový fond. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je: <ul style="list-style-type: none"> - alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU (dále jen „AIFMD“); - fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“) a - otevřeným podílovým fondem ve smyslu ZISIF.
CÍLE PRODUKTU
Investičním cílem fondu je dosahovat maximálního možného zhodnocení prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a do majetkových účastí ve společnostech zaměřujících se na nemovitosti (rezidenční a komerční nemovitosti), poskytování zápůjček a úvěrů. Prostředkem k dosažení investičního cíle je kapitálové zhodnocení investic, inkaso dividend a úroků z poskytnutých zápůjček a úvěrů. Investice jsou umístěny zejména v regionu České republiky, nicméně investiční strategie neobsahuje regionální omezení. Některé investice jsou realizovány také s využitím úvěrového financování a financováním prostřednictvím emise dluhopisů. Fond nezamýšlí sledovat jakýkoli index či benchmark. Vztah mezi výnosem portfolia fondu a výnosem produktu je přímý. Investor do produktu se na výnosu i ztrátě podfondu podílí proporcionálně s ostatními investory do produktu. Návratnost investice do podfondu není zaručena. DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 19885, jakožto obhospodařovatel fondu 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 fondu, a proto je hlavním kritériem investičních rozhodnutí nejvyšší možný výnos v budoucnosti. Z posouzení pravděpodobných dopadů rizik týkajících se udržitelnosti vyplývá, že případná rizika týkající se udržitelnosti nemají relevantní dopad na celkovou hodnotu portfolia fondu, a tedy ani na návratnost případných investic do fondu. Důvodem je zejména specifická investiční strategie spočívající v investicích do oblastí, které nejsou úzce spjaty s životním prostředím či sociálním aspektem, vyloučení investic fondu, do určitých sektorů (např. nukleární energie) a analýza výkonnosti dosažené v minulosti (výkonnost v minulosti samozřejmě není ukazatelem budoucí výkonnosti, nicméně umožňují posoudit dopad rizik týkajících se udržitelnosti). Vzhledem ke specifické investiční strategii a vyloučení relevantního dopadu rizik týkajících se udržitelnosti na celkovou hodnotu portfolia fondu, není třeba, aby se obhospodařovatel na tato rizika specificky zaměřoval. V případě, že obhospodařovatel tato rizika v souvislosti s konkrétní investicí zaznamená, zohlední je stejným způsobem jako jakákoliv jiná investiční rizika, která mohou ovlivnit výnos investice. Zejména v takovém případě posoudí míru pravděpodobnosti výskytu rizika, vliv na potenciální hodnotu investice a předpokládaný výnos.
ZAMÝŠLENÝ INVESTOR
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 fondu. Investiční horizont investora: min. 5 let Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: <ul style="list-style-type: none"> - jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši, - akceptují omezenou likviditu své investice, - mají znalosti a zkušenosti s investováním do kapitálových a nemovitostních společností; předchozí zkušenosti se však nutně nepožadují, mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování.
DOBA TRVÁNÍ PRODUKTU
Fond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to nemá produkt stanoven žádné datum splatnosti. Fond není oprávněn jednostranně odstoupit od produktu mimo případy zrušení fondu. Produkt může být automaticky ukončen v případě zrušení fondu. Fond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Fond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutím obhospodařovatele fondu, 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 ve fondu.

Jaká podstupuji rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)						
1	2	3	4	5	6	7
<.....>			>.....<			
NIŽŠÍ RIZIKO			VYŠŠÍ RIZIKO			
	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.					
	Možná nebudete moci snadno ukončit svůj produkt nebo jej možná budete muset ukončit za cenu, která podstatně ovlivní, kolik získáte zpět.					
SLOVNÍ POPIS SRI						
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. Podrobný přehled rizik, která se vztahují k produktu, je uveden v článku 7. statutu fondu.</p> <p>Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny.</p> <p>Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.</p> <p>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?").</p>						

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI						
<p>Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat zpět za příštích 5 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 založeném 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. 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. Scénáře v následující tabulce 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 %.</p>						
Scénář	Držení produktu 1 rok		Držení produktu 3 roky		Držení produktu 5 let (doporučená doba držení)	
Stresový scénář	612 800	-38,72 %	977 579	-0,75 %	864 340	-2,87 %
Nepříznivý scénář	729 600	-27,04 %	1 108 996	3,51 %	995 398	-0,09 %
Umírněný scénář	875 500	-12,45 %	1 298 649	9,10 %	1 184 648	3,45 %
Příznivý scénář	948 400	-5,16 %	1 386 126	11,50 %	1 271 871	4,93 %

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)			
<p>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.</p> <p>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.</p>			
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 5 letech (doporučeno)
Náklady celkem (Kč)	91 300	183 700	263 700
Dopad na výnos (RIY) ročně (%)	9,13 %	5,78 %	4,79 %

SKLADBA NÁKLADŮ			
Tabulka níže ukazuje:			
<ul style="list-style-type: none"> - 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 %	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. To zahrnuje náklady na distribuci produktu.
	Náklady na výstup	0 %	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla doporučené doby držení.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0 %	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	Jiné průběžné náklady	24,08 %	Dopad nákladů, které průměrně každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0 %	Dopad výkonnostního poplatku. Inkasujeme jej z Vaší investice, pokud produkt překonal svůj srovnávací ukazatel (benchmark).
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0 %	Dopad odměn za zhodnocení kapitálu na jeden podílový list nad 7 % p.a.

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

DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ
Doporučený investiční horizont: 5 let
Do majetku fondu jsou pořizovány zejména majetkové účasti v nemovitostních společnostech a střednědobé a dlouhodobé úvěrové nástroje v podobě poskytnutých úvěrů nebo zápůjček. Tyto investice předpokládají alespoň střednědobý horizont pro dosažení plánovaného zhodnocení. Předčasný odkup produktu není zatížen srážkou.
POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ
Produkt lze ukončit prostřednictvím podání písemné žádosti o odkup produktu na předepsaném formuláři:
<ul style="list-style-type: none"> - 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 rizikově výnosový profil produktu:
<ul style="list-style-type: none"> - 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):
<ul style="list-style-type: none"> - 0 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných podílových listů ke dni podání žádosti o odkup.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

PODÁNÍ STÍŽNOSTI
Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu je možné podat písemně prostřednictvím administrátora fondu:
<ul style="list-style-type: none"> - 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 - prostřednictvím formuláře na webové stránce 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:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Statut podfondu a tvůrce 2. Stanovy tvůrce 3. Poslední vyhotovená výroční zpráva tvůrce
Tyto dokumenty budou investorovi poskytnuty administrátorem fondu v elektronické podobě prostřednictvím e-mailu nebo v listinné podobě v sídle administrátora podfondu.