



Pozor na **riziko likvidity**. Fond je povinen odkoupit Vaše investiční akcie ve lhůtách uvedených v příloze statutu Fondu.

Pozor na **měnové riziko**. Fond investuje do investičních aktiv nacházejících se v Evropě, jeho výnosnost proto závisí mj. též na směnném kurzu mezi měnou investice a českými korunami, v nichž je produkt denominován.

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České republice.

#### Jiná rizika nezohledněná v SRI (podrobnější popis rizik – viz statut Fondu, kapitola VI)

Jinými riziky nezohledněnými v SRI jsou zejména:

**Operační riziko** způsobené možným selháním vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí.

Rizika spojená s typem aktiv, na které je zaměřena investiční strategie Fondu (viz "Cíle"), které představuje zejména tržní riziko, úvěrové riziko, riziko koncentrace, riziko vypořádání a měnové riziko.

**Rizika týkající se udržitelnosti** představují události nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. V současné době nejsou zohledňována rizika udržitelnosti coby samostatné kategorie rizik, jelikož předmětná rizika nejsou s ohledem na složení portfolia Fondu a investiční strategie Fondu relevantní, resp. již jsou obsažena v jiných kategoriích rizik. V relevantních případech však mohou být rizika týkající se udržitelnosti ze strany obhospodařovatele posuzována a výsledky posouzení mohou být zohledňovány v rámci investičních rozhodnutí s ohledem na povahu podkladových aktiv. Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

#### Maximální možná ztráta investovaného kapitálu a další upozornění

Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

#### Investice – Scénáře výkonnosti

Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat. Uvedené scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

Hodnota investice za uvedenou dobu držení **1 000 000 Kč**, předpokládané průměrné roční zhodnocení v %.

Počet let:	1 000 000 Kč	1	3 (doporučená doba držení)
Scénáře			
Stresový scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	882 360 Kč	888 200 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-11,76 %	-3,87 %
Nepříznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	971 480 Kč	1 043 410 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-2,85 %	1,43 %
Umírněný scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 050 310 Kč	1 206 810 Kč
	Průměrný výnos každý rok	5,03 %	6,47 %
Příznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 103 350 Kč	1 284 550 Kč
	Průměrný výnos každý rok	10,33 %	8,71 %

- A) Tato tabulka uvádí peníze, které byste mohli získat zpět za příští roky podle různých scénářů za předpokladu, že investujete **1 000 000 Kč**.
- B) Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat v různých scénářích vývoje. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů.
- C) Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu.
- D) 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 rovnou ovlivnit, kolik získáte zpět.
- E) Tento produkt nelze snadno vyinkasovat. Pokud ukončíte investici dříve, než je doporučená doba držení, zaplatíte dodatečné náklady.

#### Co se stane, když Společnost není schopna uskutečnit výplatu?

Můžete čelit ztrátě v důsledku selhání Společnosti. Veškeré ztráty související s investicí nejsou kryty žádným systémem odškodnění nebo záruk.

#### S jakými náklady je investice spojena?

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

Předpokládali jsme, že v prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0% roční výnos); v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře, a že jste zainvestoval částku 1 000 000 Kč.

Dopad na výnos (RIY) ukazuje, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos.

Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady produktu samotného po dvě různé doby držení. Zahrnují možné pokuty za předčasné ukončení (např. v 1., 2. či 3. roce 2 % z hodnoty odkupovaných cenných papírů). Údaje předpokládají, že investujete **1 000 000 Kč**. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

Jednorázová investice 1 mil. Kč	Pokud provedete odprodej po 1 roce	Pokud provedete odprodej po 3 letech
<b>Náklady celkem (Kč)</b>	40 194 Kč	66 620 Kč
Dopad na výnos p.a.	4,0 %	2,1 %

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat dodatečné 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.

**Skladba nákladů** (tabulka ukazuje dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení – zde je doporučená doba držení 3 a více let – a význam různých kategorií nákladů).

<b>Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu</b>			
Náklady na vstup	0,0 %	0 Kč	Dopad nákladů, které zaplatíte při vstupu do investování
Náklady na výstup	2,0 %	20 000 Kč	Dopad nákladů při ukončení investice (Investiční horizont je 3 a více let.)
<b>Průběžné náklady (účtované každý rok)</b>			
Transakční náklady portfolia	0,0 %	0 Kč	Dopad nákladů nákupů / prodejů podkladových aktiv
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	1,2 %	12 046 Kč	Dopad nákladů vynaložených na správu Fondu
<b>Vedlejší náklady za určitých podmínek</b>			
Výkonnostní poplatky a odměny za zhodnocení kapitálu	0,8 %	8 147 Kč	Dopad výkonnostního poplatku (inkasujeme 10 % z kladného rozdílu mezi hodnotou hrubého fondového kapitálu třídy na konci aktuálního účetního období a hodnotou fondového kapitálu třídy na konci minulého účetního období)

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

**Investiční horizont je 3 a více let**, a to s ohledem na charakter aktiv, do kterých Fond investuje.

### Možnosti a podmínky zrušení investice před její splatností

Investor je oprávněn odprodat investici i před uplynutím doporučené doby držení.

V důsledku odkoupení investice před uplynutím 3 let může Společnost uplatnit výstupní srážku 2 % z hodnoty odkupovaných cenných papírů (viz předchozí oddíl tohoto dokumentu).

## Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost nebo reklamaci ohledně produktu lze podat písemně (poštou nebo emailem), telefonicky nebo osobně na níže uvedené kontaktní údaje:

Osobně nebo písemně na adrese: Versute investiční společnost, a.s., se sídlem Masarykovo nábřeží 246/12, Praha 1, PSČ 110 00.

Telefonicky: +420 704 970 643

E-mailem: [info@versuteis.cz](mailto:info@versuteis.cz)

Web: [www.versuteis.cz](http://www.versuteis.cz)

## Jiné relevantní informace

Na žádost Vám budou Společností poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut Fondu a poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu.