

**RSJ Investments SICAV a.s.** jednající na účet podfondu **RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.**, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1 - Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 247 04 415, zapsaná v obchodním rejstříku pod. sp. zn. B 16313, vedenou u Městského soudu v Praze, zastoupená společností **RSJ Investments investiční společnost a.s.**, členem představenstva, při výkonu funkce zastoupenou Liborem Winklerem, předsedou představenstva (dále jen „**Fond**“)

tímto činí v souladu s ust. § 163 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění (dále jen „**zákon o investičních společnostech**“), tuto

## **VEŘEJNOU VÝZVU K ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ VYDÁVANÝCH FONDEM K PODFONDU RSJ REAL ESTATE PODFOND, RSJ INVESTMENTS SICAV A.S.**

### **Základní informace**

Předmět podnikání Fondu je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona o investičních společnostech.

Fond je nesamosprávným fondem kvalifikovaných investorů, do něhož mohou investovat pouze kvalifikovaní investoři ve smyslu ust. § 272 zákona o investičních společnostech, který je oprávněn vytvářet podfondy, který je včetně svých podfondů obhospodařován společností RSJ Investments investiční společnost a.s. a který je administrován společností RSJ Custody s.r.o.

Fond vytvořil RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s., který byl ke dni 30.9.2016 zapsán na příslušný seznam vedený Českou národní bankou (dále jen „Podfond“):

[https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB10.VI-ZITKA?p\\_lang=cz&p\\_SEQ\\_ID=11383353&p\\_VER\\_ID=1001&p\\_DATUM=04.01.2018&p\\_ROL\\_KOD=134](https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB10.VI-ZITKA?p_lang=cz&p_SEQ_ID=11383353&p_VER_ID=1001&p_DATUM=04.01.2018&p_ROL_KOD=134)

V souladu s ust. § 167 odst. 2 zákona o investičních společnostech je od uvedeného data možné vydávat k Podfonde investiční akcie.

Touto veřejnou výzvou nabízí Fond kvalifikovaným investorům k úpisu investiční akcie Podfondu představující stejné podíly na fondovém kapitálu Podfondu, které budou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty. Všechny investiční akcie budou vydány jako zaknihované cenné papíry znějící na jméno akcionáře, a nebudou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo na obdobném zahraničním regulovanému trhu. S investičními akciemi Podfondu bude spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka. Další podrobnosti týkající se investičních akcií Podfondu jsou uvedeny ve stanovách Fondu a statutu Podfondu.

### **Podmínky úpisu investičních akcií Podfondu**

Podmínky úpisu investičních akcií Podfondu jsou následující:

- předpokladem pro úpis a vydání investičních akcií Podfondu je písemný souhlas představenstva, uzavření smlouvy o úpisu a vydání investičních akcií a úhrada vstupního poplatku určeného Fondem;
- připouští se pouze peněžité splacení vkladu, přičemž investiční akcie se budou považovat za upsané k okamžiku úplného splacení částky dohodnuté ve smlouvě o úpisu a vydání investičních akcií na účet Podfondu, tj. kdy po uzavření smlouvy o úpisu a vydání investičních akcií dojde k připsání částky dohodnuté ve smlouvě o úpisu a vydání investičních akcií na příslušný účet Podfondu uvedený ve smlouvě o úpisu a vydání investičních akcií;
- upsat investiční akcie Podfondu může pouze kvalifikovaný investor ve smyslu ust. § 272 zákona o investičních společnostech;
- minimální hodnota první investice jednoho kvalifikovaného investora do investičních akcií musí odpovídat alespoň částce 125.000 EUR, každá další investice do investičních akcií musí být minimálně ve výši 1.000 Kč;
- podrobné podmínky úpisu, vydání a odkupu investičních akcií Podfondu, jakož i další podmínky týkající si Fondu a Podfondu, jsou uvedeny ve stanovách Fondu, ve statutu Fondu, statutu Podfondu a smlouvě o úpisu a vydání investičních akcií; uvedené dokumenty jsou k dispozici v sídle Fondu;
- Fond je v zájmu udržení stability a důvěryhodnosti oprávněn prostřednictvím představenstva rozhodnout, se kterými zájemci o nabytí investičních akcií Podfondu uzavře smlouvu o úpisu a vydání investičních akcií; na uzavření této smlouvy o úpisu a vydání investičních akcií není právní nárok a Fond není povinen tuto smlouvu o úpisu a vydání investičních akcií se zájemcem o investiční akcie Podfondu uzavřít, a to i bez uvedení důvodu;
- nejvyšší počet vlastníků investičních akcií Podfondu je 99.

### **Lhůta k uzavření smlouvy o úpisu a vydání investičních akcií Podfondu**

Uzavřít smlouvu o úpisu a vydání investičních akcií Podfondu je možné od 5.1.2018 od 10.00 hod.

## **Kontaktní údaje**

Kontaktní osobou pro zájemce o úpis investičních akcií Podfondu je Tereza Zachová,  
tel.: +420 377 259 945, email: tereza.zachova@rsj.com.

V Praze dne 4. ledna 2018

za RSJ Investments SICAV a.s., jednající na účet podfondu  
**RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.**



---

**RSJ Investments investiční společnost a.s.**

člen představenstva

při výkonu funkce zastoupená

**Liborem Winklerem**

# SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

## Účel

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohly porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

## Produkt

Název produktu: **Investiční akcie RSJ Real Estate podfond**

Jméno tvůrce produktu s investiční složkou: **RSJ Investments investiční společnost a. s.**

Internetové stránky tvůrce produktu s investiční složkou: <https://www.rsj.com/investments/o-nas>

Pro další informace volejte: +420 257 531 234

Orgán dohledu: **Česká národní banka**

Datum vypracování sdělení klíčových informací: **1. 9. 2019**

Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný.

## O jaký produkt se jedná?

### Typ

Investiční akcie RSJ Real Estate podfond (dále též jen „**Podfond**“), jako podfondu investičního fondu kvalifikovaných investorů RSJ Investments SICAV a.s. (dále též jen „**Investiční fond**“).

### Cíle

Investičním cílem Podfondu je trvalé zhodnocování prostředků vložených investory do Podfondu, a to na základě investiční strategie uvedené ve statutu Podfondu (dále jen „**Statut**“). Podfond investuje do nemovitostních společností vlastnících výnosové nemovitosti.

### Zamýšlený investor

Typickým investorem, pro kterého je Podfond určen, je kvalifikovaný investor. Investor musí Investičnímu fondu stvrdit zvláštní písemné čestné prohlášení ve smyslu jeho vědomosti rizik spojených s investováním do tohoto fondu kvalifikovaných investorů. Podfond je určen pro investory, kteří jsou připraveni držet svou investici po dobu investičního horizontu (7 let), a zároveň jsou ochotni podstoupit dále uvedená rizika, a to s cílem zhodnotit svou investici.

### Pojistná plnění

Neexistují.

### Doba držení

Neexistuje žádná konkrétní doba držení, produkt nemá splatnost. Produkt má možnost odkupu Podfondem, investorům se doporučuje dodržet minimální dobu držení odpovídající alespoň investičnímu horizontu.

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

### Popis profilů rizik a výnosů


Na Podfond se vztahují obecná rizika spojená s investováním do podfondů Investičního fondu (např. úvěrové riziko, operační riziko, měnové riziko, riziko protistrany a vypořádání), další obecná rizika rozšířená vzhledem k investiční strategii Podfondu (např. tržní riziko a riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace) a specifická rizika spojená s investiční strategií Podfondu, tj. investicemi do nemovitostních společností (např. riziko z přeceňování, riziko zničení nemovitosti a rizika spojená s výstavbou). Detailní popis rizik obsahuje Statut, detailní popis výnosů obsahuje zejména výroční zpráva Podfondu.

### Souhrnný ukazatel rizik

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

←----->

**Nižší riziko** **Vyšší riziko**

 **Ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 7 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud provedete odprodej předčasně a můžete získat zpět méně.**

Souhrnný ukazatel rizik je vaším průvodcem v porovnávání rizikovosti jednotlivých instrumentů. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že prodej tohoto produktu povede ke ztrátě vaší investice vzhledem k pohybům trhu. Zařadili jsme tento produkt do třídy 7 ze 7, což je nejvyšší třída rizik. Má se za to, že má věcně významné riziko likvidity. Podkladové investice tohoto produktu s investiční složkou jsou oceňovány méně často než jednou měsíčně.

Riziko produktu s investiční složkou může být významně vyšší než to, které je uvedeno v souhrnném ukazateli rizik v případě, že produkt s investiční složkou není držen po doporučenou dobu držení; oddíl „Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?“ stanoví bližší podmínky.

Maximální možná ztráta investovaného kapitálu: představuje veškerou investici investora (investovanou částku resp. aktuální hodnotu investice), retailový investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

Produkt s investiční složkou zahrnuje měnové riziko (aktiva v majetku Podfondu mohou být vyjádřena v jiných měnách, než v eurech, zatímco aktuální hodnota investiční akcie Podfondu a podíl na zisku se stanovuje v eurech (základní měnová hodnota)).

### Scénáře výkonnosti

Investice 200 000 EUR Doba držení 7 let		(Záporné hodnoty jsou uvedeny v závorce)		
Scénáře		Na konci prvního roku	Po 3 letech	Na konci doporučené doby držení
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	103 399 EUR	102 207 EUR	192 047 EUR
	Průměrný výnos každý rok	(-48,3 %)	(-20,0 %)	(-0,6 %)
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	109 551 EUR	121 559 EUR	287 831 EUR
	Průměrný výnos každý rok	(-45,2 %)	(-15,3 %)	5,3 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	111 215 EUR	127 213 EUR	320 387 EUR
	Průměrný výnos každý rok	(-44,4 %)	(-14,0 %)	7,0 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	112 879 EUR	133 081 EUR	356 790 EUR
	Průměrný výnos každý rok	(-43,6 %)	(-12,7 %)	8,6 %

Všechny varianty jsou uvedeny jako vývoj zhodnocení (NAV) po započtení všech poplatků a nákladů. Před dosažením investičního horizontu významně snižují zpětný výnos produktu výstupní poplatky nad maximální limit odkupu, s cílem zajistit ochranu investorů Podfondu před předčasným výprodejem majetku Podfondu.

Podmínkou návratnosti pro retailové investory je v případě, kdy investor chce investici realizovat, podání žádosti o odkup investiční akcie Podfondem. Podfond odkupuje akcie ve lhůtách stanovených ve Statutu, přičemž lhůta pro odkup může být až v délce jednoho roku.

Daňové předpisy domovského členského státu retailového investora mohou ovlivnit skutečnou výši vyplácené částky.

#### **Co se stane, když Podfond není schopen uskutečnit výplatu?**

Retailový investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu či selhání jiného subjektu: mohlo by se jednat o případy, kdy subjekty, které mají závazky vůči Podfonde, nedodrží svůj závazek, anebo o riziko protistrany a vypořádání představované selháním protistrany v okamžiku vypořádání transakce.

Na příslušnou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory (Fond pojištění vkladů, Garanční fond obchodníků s cennými papíry apod.).

#### **S jakými náklady je investice spojena?**

##### **Náklady v čase:**

Vstupní poplatek (přirážka) - 0 % z investice. Výstupní poplatek (srážka) - do 5 let od investice 30 % z částky odkupu, v období 5 – 7 let od investice 10 % z částky odkupu, anebo max. 50 % z částky odkupu do 7 let od investice pro případ, že objem všech žádostí o odkup investičních akcií Podfonde překročí limit celkového odkupu stanovený obhospodařovatelem Podfonde ve Statutu. Po 7 letech od investice není při předčasném výstupu investora fixní výstupní poplatek (srážka) aplikován.

Náklady v průběhu roku hrazené obhospodařovateli a administrátorovi Podfonde: úplata za činnost administrace, za činnost obhospodařování. Z majetku Podfonde jsou hrazeny též další náklady, zejména úplata za činnost depozitáře, úplata statutárnímu auditorovi, úplata vnitřnímu auditorovi a další poplatky a náklady (např. náklady na vytvoření Podfonde, náklady na daně, právní služby a správní poplatky, náklady pro externí dodavatele, náklady na vyhledání investičních příležitostí, náklady na vlastnictví a správu majetku Podfonde, náklady na dluhové financování a náklady na korporátní výdaje). Podrobnější informace o nákladech hrazených z majetku Podfonde obsahuje Statut.

**Celková nákladovost:** 0,578 % za rok 2018

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

##### **Doporučená minimální doba držení: 7 let (výstupní poplatek se neplatí po 7 letech)**

Doporučená doba je dána zejména potřebou dlouhodobé držby investic dle investiční strategie Podfonde. U tohoto produktu s investiční složkou se neposkytuje lhůta na rozmyšlenou nebo lhůta pro zrušení. Je dáno právo na odkup investiční akcie Podfondem. Při odkupu je aplikován výstupní poplatek (srážka), viz část „S jakými náklady je investice spojena?“.

#### **Jakým způsobem mohu podat stížnost?**

Stížnost ohledně daného produktu nebo ohledně jednání tvůrce produktu či osoby, která poskytuje poradenství o tomto produktu nebo tento produkt prodává, lze podat písemně/mailem prostřednictvím webové stránky <https://www.rsj.com/investments/kontakt>, aktuální poštovní adresa a e-mailová adresa je RSJ Investments investiční společnost a. s., Florentinum, Na Florenci 2116/15, CZ 110 00 Praha 1 a [info@rsj.com](mailto:info@rsj.com)

#### **Jiné relevantní informace**

Podrobné informace o produktu jsou uvedeny na <https://www.rsj.com/investments/investice>