

# SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

## J&T SICAV p.l.c. - J&T RENTIER FUND

### 1. ÚČEL

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon s cílem pomoci Vám porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

### 2. PRODUKT

**J&T RENTIER FUND podfond společnosti J&T SICAV p.l.c**

**datum vyhotovení: 01.05.2025**

Podfond představuje oddělené portfolio, jehož aktiva a pohledávky jsou odděleny od aktiv a pohledávek ostatních Podfondů a aktiv a pohledávek Společnosti. Rozdílné třídy akcií v rámci jednoho Podfonde nepředstavují oddělená portfolio. Více podrobností naleznete v Nabídkovém memorandu.

Držitel Investorských akcií může vyměnit celý nebo část takového držení za Investorské akcie v jiném Podfonde nebo v jiné Třídě Investorských akcií stejného Podfonde. Další podrobnosti naleznete v nabídkovém dodatku.

**Tvůrce produktu** je J&T SICAV p.l.c, se sídlem Ewropa Business Centre, Dun Karm Street, Birkirkara, BKR 9034 Malta, Registrační číslo: SV501.

**Investičním manažerem** Podfonde je J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 476 72 684, [www.jtis.cz](http://www.jtis.cz). Kontakt: [info@jtis.cz](mailto:info@jtis.cz) T: +420 800 149 172.

Fond je má licenci na Maltě a podléhá dohledu Malta Financial Services Authority, se sídlem Notabile Road, BKR 3000, Attard, Malta, [www.mfsa.com.mt](http://www.mfsa.com.mt)

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. má licenci v České republice a podléhá dohledu České národní banky, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03. Česká národní banka je odpovědná za dohled nad investiční společností ve vztahu ke sdělení klíčových informací.

**Chystáte se zakoupit produkt, který není jednoduchý a může být obtížné mu porozumět.**

### 3. O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

3.1. **Typ produktu.** Produktem je investorská akcie podfonde standardního fondu v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Třídy akcií: Tento dokument týkající se Třídy A1 CZK (ISIN MT7000024857) představuje dokument s klíčovými informacemi pro investory pro ostatní třídy akcií vydaný Fondem, konkrétně: Třída A2 EUR (ISIN MT7000024865) a Třída D1 CZK (ISIN MT7000024873). Informace o jiné třídě akcií můžete získat od svého finančního poradce nebo distributora.

Depozitářem fondu je Swissquote Financial Services (Malta) Ltd, Fino Buildings, 2nd Floor, Notabile Road, Mriehel BKR 3000, Malta, Registrační číslo: C57936, <https://en.swissquote.com>.

Další informace a dokumenty o produktu, včetně Nabídkového memoranda a Informačního dodatku, výroční zprávy a aktuální ceny investorské akcie budou investorovi bezplatně poskytnuty v anglickém jazyce manažerem fondu na adrese Sokolovská 700/113a, PSČ 18600, Praha 8, Česká republika a prostřednictvím webových stránek [www.jtis.cz](http://www.jtis.cz).

3.2. **Doba trvání.** Fond je vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti investice. Ředitelé Fondu mohou za určitých okolností stanovených ve Statutu a ustavujícím dokumentu Fondu Fond jednostranně ukončit. Investor má právo kdykoliv požádat o odkup investorských akcií. Vypořádání žádostí o odkup investorských akcií probíhá obvykle jednou týdně.

3.3. **Investiční cíle.** Cílem investiční politiky fondu je vytvářet dlouhodobý kapitálový růst v Kč a Euro prostřednictvím investování do široké škály převoditelných cenných papírů a instrumentů peněžního trhu s cílem dosáhnout optimálního výnosu z investovaného kapitálu a zároveň snižovat riziko investování pomocí diverzifikace. Investování do kmenových akcií bude zejména zahrnovat přímý nákup kmenových akcií společností v různých sektorech trhu, které se nacházejí ve střední a východní Evropě, západní Evropě a v USA.

Fond nesleduje, nekopíruje a nehodlá sledovat ani kopírovat žádný určitý index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark). Fond používá deriváty nebo jiné techniky k obhospodařování fondu za účelem zajištění i za účelem plnění investiční strategie. Výnosy fondu jsou primárně plně reinvestovány.

3.4. **Zamýšlený retailový investor.** Tento produkt je určen investorům, kteří zamýšlí být zainvestováni alespoň 3 roky a jsou připraveni nést středně nízké riziko ztráty investovaných prostředků za účelem dosažení středního potenciálního výnosu. Produkt je strukturován jako část investičního portfolia.

### 4. JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?

Indikátor rizika

<= Obvykle nižší riziko							Obvykle vyšší riziko =>	
<= Nižší riziko							Vyšší riziko =>	
1	2	3	4	5	6	7		

4.1. 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 SRI 3 ze 7, což je středně nízká třída rizik. Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny. Kromě tržních rizik, která jsou zahrnuta v souhrnném ukazateli, existují další rizika, která mohou ovlivnit výkonnost fondu. Bližší informace naleznete v Nabídkovém memorandu a Informačním dodatku, které jsou bezplatně k dispozici na [www.jtis.cz](http://www.jtis.cz).

**Hlavní rizika, se kterými se investor může setkat v souvislosti se svou investicí do fondu, jsou:**

- (a) **Obecné investiční riziko:** Investice do cenných papírů jsou vystaveny riziku ztráty kapitálu. Riziko může být umocněno zvolenou technikou investování, vybranou strategií či povahou cenných papírů určených k nákupu a obchodování s podkladovými aktivy. Neočekávané události mohou zapříčinit tržní fluktuace a mít negativní dopad na Podfond a jeho aktiva. Změny ekonomických podmínek, zahrnující například úrokové sazby, míru inflace, vývoj v odvětví, konkurenci, technologický pokrok, politické události a trendy, úpravy daňových zákonů a další blíže nespecifikované faktory mohou významně a negativně ovlivnit výnosy podkladových aktiv a instrumentů.
- (b) **Tržní riziko:** Aktiva a pasiva společnosti jejího dílčího fondu obecně podléhají běžné fluktuaci trhu a dalším rizikům, která vyplývají z vlastnictví takového jmění a takových závazků. Hodnota investic a výnosu z nich, a tedy hodnota a výnos z akcií investorů může u každého dílčího fondu klesat i narůstat a investor nemusí dostat zpět investovanou částku.
- (c) **Měnové riziko:** Fond může také investovat do jiných měn. Následkem toho mohou změny ve směnných kurzech vést k poklesu či navýšení hodnoty akcií.
- (d) **Úvěrové riziko:** Dluhopisy nebo jiné dluhové cenné papíry, které fond vlastní, zahrnují v sobě úvěrové riziko, které spočívá v možnosti selhání na straně emitenta. Cenné papíry, které jsou podřízené nebo mají nižší úvěrové hodnocení, se obecně posuzují jako více rizikové z hlediska úvěru a s větší možností selhání než u výše hodnocených nebo nepodřízených cenných papírů. V případě, že se emitent dluhopisu nebo jiného dluhového cenného papíru ocitne ve finančních nebo hospodářských potížích, může to mít vliv na hodnotu daných cenných papírů a na částky z nich vyplácené. To může tedy ovlivnit čistou hodnotu jmění na akcii.
- (e) **Riziko nedostatečné likvidity:** Některé typy aktiv nebo cenných papírů je obtížné nakoupit nebo prodat, zejména za nepříznivých podmínek na trhu. To může ovlivnit možnost obdržet cenu aktiv a znemožnit výpočet čisté hodnoty jmění na akcii nebo navýšení hotovosti pro splnění požadavků na odkupy ze strany investorů.
- (f) **Riziko emitenta:** Hodnota cenného papírů může poklesnout z mnoha důvodů, které přímo souvisí s emitentem, jako například výkonnost managementu, míra úvěrového financování a pokles poptávky po zboží a službách společnosti. Významná část fondu může být zainvestována v kreditních instrumentech bez investičního ratingu, které mohou mít za následek vyšší kolísavost ceny a vyšší riziko nesplacení jistiny ve srovnání s nástroji s investičním ratingem.
- (g) **Tržní fluktuace:** Investice ve fondu jsou vystaveny kolísavosti cen podkladových aktiv a rizikům spojeným s investováním a nejsou zárukou kapitálového zhodnocení.
- (h) **Dluhopisy bez investičního ratingu a riziko restrukturalizace:** Investice do dluhopisů bez investičního ratingu jsou vystaveny rizikům jako například zhoršení kreditního profilu emitenta v čase a insolvence s omezenou možností hradit závazky. Riziko restrukturalizace představuje riziko poklesu hodnoty dluhopisu v důsledku restrukturalizace dluhu emitentů. Úrokové sazby se mohou v čase měnit a negativně ovlivňovat ceny investičních nástrojů, zejména dluhopisů. Obecně má růst úrokových sazeb za následek pokles cen dluhopisů a růst výnosů do splatnosti. Pokles úrokových sazeb má za následek růst cen dluhopisů a pokles výnosů do splatnosti.
- (i) **Riziko udržitelnosti:** Riziko udržitelnosti je environmentální, sociální nebo událost v oblasti ESG, která, pokud nastane, může mít skutečný nebo potenciální významný negativní dopad na hodnotu investic. Více o začleňování rizik udržitelnosti do investičních rozhodnutí najdete na našich webových stránkách: <https://www.itis.cz/download/5/4/6/Informace-o-zaclenovani-rizik-udrzitelnosti-do-investicnich-rozhodnuti.pdf>. Investice, které jsou základem tohoto finančního produktu, neberou v úvahu kritéria EU pro ekologicky udržitelné hospodářské činnosti.

4.2. **Scénáře výkonnosti.** Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu a na době, jak dlouho si produkt ponecháte. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat. Uvedený nepříznivý, umírněný a příznivý scénář jsou příklady znázorňující nejhorší, průměrný a nejlepší výkonnost příslušného srovnávacího ukazatele za posledních 10 let. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

Doporučená doba držení:		3 roky	
Příklad investice		10 000 Kč	
Scénáře		1 rok	3 roky
Stresový	<b>Kolik byste mohli získat zpět po odečtení nákladů</b>	4 860 Kč	4 650 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-51,44 %	-22,54 %
Nepříznivý	<b>Kolik byste mohli získat zpět po odečtení nákladů</b>	8 930 Kč	8 890 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-10,69 %	-3,84 %
Umírněný	<b>Kolik byste mohli získat zpět po odečtení nákladů</b>	10 350 Kč	11 460 Kč
	Průměrný každoroční výnos	3,47 %	4,65 %
Příznivý	<b>Kolik byste mohli získat zpět po odečtení nákladů</b>	12 830 Kč	14 120 Kč
	Průměrný každoroční výnos	28,34 %	12,18 %

Tato tabulka uvádí peněžní prostředky, které byste mohli získat zpět za příští 3 roky podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 10 000 Kč či ekvivalent této částky. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Uvedené scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. To, co získáte, se bude lišit v závislosti na výkonnosti trhu a na tom, jak dlouho si investici necháte. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. K nepříznivému scénáři došlo u investice mezi 03/2017 a 03/2020. K umírněnému scénáři došlo u investic mezi 11/2019 a 11/2022. K příznivému scénáři došlo u investic mezi 03/2020 a 03/2023.

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.

**5. CO SE STANE, KDYŽ INVESTIČNÍ SPOLEČNOST NENÍ SCHOPNA USKUTEČNIT VÝPLATU?**

Pokud nejsme schopni vyplatit to, co vám dlužíme, nevztahuje se na vás žádný národní systém odškodnění. Abychom vás ochránili, jsou aktiva držena u samostatné společnosti, depozitáře. Aktiva každého podfondu jsou držena odděleně v rámci J&T SICAV p.l.c. V případě selhání by depozitář investice zlikvidoval a výtěžek by rozdělil investorům. V nejhorším případě však můžete přijít o celou svou investici.

**6. S JAKÝMI NÁKLADY JE INVESTICE SPOJENA?**

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytněte Vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují Vaši investici, tato osoba.

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

Předpokládali jsme, že:

- (a) 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,
- (b) je investováno 10 000 Kč

Snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které zaplatíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady. Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady produktu samotného po dvě různé doby držení. Údaje předpokládají, že investujete 10 000 Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

	1 rok	3 roky
<b>Náklady celkem</b>	176 Kč	528 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	1,76 %	1,76 %

(\*) Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 9,16 % před odečtením nákladů a 7,40 % po odečtení nákladů.

Skladba nákladů

## 6.2. Skladba nákladů

Tabulka ukazuje, jaký dopad každý rok různého typu nákladů na návratnost investice můžete získat na konci doporučené doby držení a význam jednotlivých kategorií.

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
<b>Náklady na vstup</b>	Osoba, která Vám produkt prodává, Vám sdělí skutečnou výši poplatku. Neúčtujeme žádný vstupní poplatek.	0 Kč
<b>Náklady na výstup</b>	U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek ovšem osoba, která Vám tento produkt prodává tak může učinit.	0 Kč
Průběžné náklady účtované každý rok		
<b>Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady</b>	1,71 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	171 Kč
<b>Transakční náklady</b>	0,05 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	5 Kč
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
<b>Výkonnostní poplatky</b>	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	0 Kč

## 7. JAK DLOUHO BYCH MĚL INVESTICI DRŽET? MOHU SI PENÍZE VYBRAT PŘEDČASNĚ?

**Doporučená doba držení jsou 3 roky.** Tento produkt je určen na minimálně 3 roky. Měli byste být připraveni zůstat zainvestováni alespoň 3 roky. Nicméně je možné kdykoliv bez výstupní srážky podat prostřednictvím distributora administrátorovi fondu žádost o odkup nebo držet investorské akcie delší dobu. Odkupy probíhají jednou týdně.

## 8. JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST?

Stížnost lze uplatnit v českém nebo anglickém jazyce dopisem zaslaným na adresu: CC Fund Services (Malta) Limited, Ewropa Business Centre, Triq Dun Karm, Birkirkara BKR 9034, Malta nebo elektronicky na: cosec@ccfundservices.com

## 9. JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

Na internetové adrese [www.jtis.cz](http://www.jtis.cz) jsou k dispozici výpočty scénářů dosavadní výkonnosti a informace o historické výkonnosti fondu za 4 roky.

**Administrátor a osoba vedoucí registr:** CC Fund Services (Malta) Limited, Ewropa Business Centre, Triq Dun Karm, Birkirkara BKR 9034, Malta, Registrační číslo: C45733, [www.ccfundservices.com](http://www.ccfundservices.com)

**Depozitář:** Swissquote Financial Services (Malta) Ltd, Fino Buildings, 2nd Floor, Notabile Road, Mriehel BKR 3000, Malta, Registrační číslo C57936, <https://en.swissquote.com>

**Sub-Custodian:** Komerční banka, a.s. se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, Česká republika, IČ 453 17 054, [www.kb.cz](http://www.kb.cz)

**Investiční manažer** uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování zaměstnanců. Bližší informace o systému odměňování jsou dostupné na internetové adrese [www.jtis.cz](http://www.jtis.cz).