

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ KID

Investiční akcie CZK P, Prime Hotel Assets Fund SICAV, a.s.

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

Investiční akcie CZK P, Prime Hotel Assets Fund SICAV, a.s. (dále jen „Fond“). ISIN: CZ1005204865. Fond je denominován v CZK.

Tvůrce produktu: J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 476 72 684 (dále jen „Investiční společnost“).

Správce Fondu: Investiční společnost je obhospodařovatelem a administrátorem fondu. Investiční společnost je součástí konsolidačního celku J&T FINANCE GROUP SE a je zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti J&T FINANCE GROUP SE, IČO: 275 92 502, sestavené v souladu s pravidly IFRS.

Kontakt: další informace týkající se Fondu (statut, poslední výroční zpráva, aktuální cenu investičních akcií atd.) nebo investiční společnosti lze bezúplatně získat na webové stránce www.jtis.cz, prostřednictvím e-mailu: info@jtis.cz a na bezplatné telefonní lince +420 800 149 172.

Česká národní banka je odpovědná za dohled nad Investiční společností (a Fondem) ve vztahu ke sdělení klíčových informací. Investiční společnosti bylo Českou národní bankou uděleno povolení v České republice a podléhá jejímu dohledu.

Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno ke dni 1. října 2026.

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

3. O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

3.1. **Typ.** Produkt je investiční akcie fondu kvalifikovaných investorů v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Depozitářem Fondu je J&T BANKA, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 471 15 378.

Aktuální znění tohoto sdělení klíčových informací, statutu fondu a další informace včetně aktuální ceny investičních akcií je možné nalézt v českém jazyce na webových stránkách investiční společnosti www.jtis.cz. Na žádost Vám budou bezúplatně poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut fondu a poslední uveřejněná výroční finanční zpráva Fondu.

3.2. **Doba trvání.** Fond je vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti investice. Investor má právo kdykoliv požádat o odkoupení investičních akcií. Odkoupení investičních akcií probíhá za cenu stanovenou ke dni odkoupení, kterým je poslední den kalendářního čtvrtletí připadající na konec investorem zvolené notice period, tj. minimální doby předcházející dni odkoupení v délce 0, 9 nebo 21 měsíců (dále jen „Notice Period“). Fond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Fond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutím Investiční společnosti, což může mít za následek, že investor nebude schopen držet investici ve Fondu po doporučenou dobu držení. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora ve Fondu.

3.3. **Cíle.** Investičním cílem Fondu je trvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu primárně do nemovitostních projektů v oblasti hotelnictví a jiných private assets, a to zejména na základě investic do jiných investičních fondů, účastí a (expozičních) v kapitálových společnostech, pohledávek, zápůjček a úvěrů, nemovitostních a infrastrukturních projektů. Dále může fond investovat do akcií a obdobných investičních cenných papírů, dluhopisů, směnek, nástrojů peněžního trhu či jiných doplňkových aktiv. Fond nesleduje žádnou specifickou investiční strategii. Fond nezamýšlí sledovat jakýkoli index či benchmark. Návratnost investice do Fondu není zaručena.

3.4. **Zamýšlený retailový investor.** Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Fond je vhodný pro investory se zkušenostmi v oblasti investování do cenných papírů vydaných jiným investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem. Fond je vhodný pro investory, kteří jsou ochotni akceptovat zvýšené riziko, riziko vysoké koncentrace jednotlivých složek majetku Fondu a kteří hledají s tím spojené vyšší možné zhodnocení. Vzhledem k tomu, že doporučený investiční horizont Fondu je minimálně 5 let, investor by měl být schopen akceptovat i delší období negativního vývoje hodnoty akcie Fondu, tudíž je Fond vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na tuto dobu. Skupina J&T zřídila Fond především se záměrem umožnit investorům kapitálově se podílet na investicích do projektů, kterým důvěřuje, ve kterých se sama přímo angažuje, případně na jejichž financování se podílí nebo je ochotná se podílet.

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

4.1. Ukazatel rizik.

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

Ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 5 let. Skutečné riziko se může výrazně lišit, pokud produkt vyinkasujete v počáteční fázi, a můžete získat zpět méně peněz. Investice do investičních akcií v sobě obsahuje riziko výkyvů aktuální hodnoty investiční akcie. Rizikový profil fondu vychází z poměru rizika a výnosů a je vyjádřen především souhrnným ukazatelem rizik (SRI Summary Risk Indicator). Souhrnný ukazatel 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 5** ze 7, což je středně vysoká třída rizik. V praxi se riziko spojené s investicí podstatně liší při odlišné době držení (délky investice), při nedodržení investičního horizontu může být skutečné riziko podstatně vyšší a můžete tak při předčasném ukončení investice získat zpět podstatně méně. S investicí je spojeno riziko ztráty veškerého investovaného kapitálu. Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny. Zařazení Fondu do příslušné skupiny se může měnit. Riziko fondu spočívá zejména v tržním, měnovém, úrokovém, úvěrovém a koncentračním riziku.

- 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 5 let. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

Doporučená doba držení:		5 let	
Příklad investice:		1 000 000 Kč	
Scénáře		Pokud investici ukončíte po 1 roku	Pokud investici ukončíte po 5 letech
Minimální	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.		
Stresový	Kolik byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	402 650 Kč	226 990 Kč
	Průměrný výnos za každý rok	-59,73 %	-25,66 %
Nepříznivý	Kolik byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	553 780 Kč	727 300 Kč
	Průměrný výnos za každý rok	-44,62 %	-6,17 %
Umírněný	Kolik byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	976 110 Kč	1 093 670 Kč
	Průměrný výnos za každý rok	-2,39 %	1,81 %
Příznivý	Kolik byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1 600 450 Kč	1 726 540 Kč
	Průměrný výnos za každý rok	60,05 %	11,54 %

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. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit.

Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Tato tabulka uvádí peněžní prostředky, které byste mohli získat zpět za příštích 5 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 1 000 000 Kč a rozhodnete se pro Notice Period v délce trvání 9 měsíců. Uvedené scénáře se mohou lišit v závislosti od Vámi zvolené Notice Period.

K nepříznivému scénáři došlo u srovnávacího ukazatele mezi 05/2018 a 05/2023.

K umírněnému scénáři došlo u srovnávacího ukazatele mezi 03/2021 a 03/2026.

K příznivému scénáři došlo u srovnávacího ukazatele mezi 03/2020 a 03/2025.

Tento produkt nelze snadno vyinkasovat. To znamená, že je obtížné odhadnout, kolik byste získali zpět, pokud byste jej vyinkasovali před koncem doporučené doby držení. Buď nebudete moci inkasovat předčasně, nebo budete muset zaplatit vysoké náklady, či utrpět značnou ztrátu, pokud tak učiníte.

5. CO SE STANE, KDYŽ PRIME HOTEL ASSETS FUND SICAV, A.S. NENÍ SCHOPNA USKUTEČNIT VÝPLATU?

Závazky mezi vámi a Fondem ani Investiční společností nejsou kryty systémem odškodnění nebo záruk pro investory. V případě, že se budete domnívat, že Investiční společnost jednala v rozporu s právními předpisy při odkupování investičních akcií či výplatě podílů, můžete jí podat stížnost. Dále se můžete obrátit na ČNB či své právo uplatnit žalobou u příslušného soudu.

Majetek ve Fondu je právně i účetně oddělen od majetku Investiční společnosti a ostatních obhospodařovaných fondů. V případě odnětí povolení Investiční společnosti k obhospodařování Fondu dojde k převodu obhospodařování na jinou investiční společnost. Pokud dojde k úpadku J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. zajistí insolvenční správce převod obhospodařování Fondu na jinou investiční společnost nebo likvidaci Fondu. Další důvody pro zrušení Fondu jsou blíže specifikovány v jeho statutu.

V případě, že požádají o odkoupení akcionáři vlastníci alespoň 30 % fondového kapitálu, náleží vám hodnota odpovídající nejméně 10 % hodnoty, za kterou se odkupuje za standardních podmínek formou peněžního plnění. Zbýlá hodnota odpovídající nejvýše 90 % hodnoty, za kterou se odkupuje za standardních podmínek, vám může být vypořádána formou nefinančního plnění v podobě akcií obchodní korporace vytvořené speciálně za tímto účelem, kdy aktiva této korporace proporcčně odpovídají aktivům, do kterých Fond investuje.

Odkupování akcií může být pozastaveno v souladu se zákonem a statutem Fondu nejdéle na 12 měsíců. Investiční společnost o pozastavení neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na www.itis.cz.

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, poskytne 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.

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 pro dvě 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.

Osoba, která vám tento produkt prodává nebo vám o něm poskytuje poradenství, vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytne vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní vám dopad, který budou mít v čase všechny náklady na vaši investici.

Scénáře	Pokud provedete odkoupení po 1 roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Náklady celkem pro odkoupení s Notice Period 0 měsíců	342 150 Kč	452 302 Kč
Dopad ročních nákladů (*) pro žádosti s Notice Period v délce 0 měsíců	34,215 %	8,925 %
Náklady celkem pro odkoupení s Notice Period 9 měsíců	92 150 Kč	164 494 Kč
Dopad ročních nákladů (*) pro žádosti s Notice Period v délce 9 měsíců	9,215 %	2,893 %
Náklady celkem pro odkoupení s Notice Period 21 měsíců	62 150 Kč	129 957 Kč
Dopad ročních nákladů (*) pro žádosti s Notice Period v délce 21 měsíců	6,215 %	2,258 %

(*) 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 4,70 % a po započtení nákladů -4,23 % (Notice Period 0 měsíců), 1,81 % (Notice Period 9 měsíců), 2,44 % (Notice Period 21 měsíců).

6.2. Skladba nákladů

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Náklady na vstup	Max. 3 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí. Zahrnují distribuční náklady ve výši max. 3 % z investované částky. Osoba, která Vám produkt prodává Vám sdělí skutečnou výši poplatku.	Až 30 000 Kč
Náklady na výstup	Max. 30,00 % (u odkupování s Notice Period 0 měsíců) Max. 5,00 % (u odkupování s Notice Period 9 měsíců) Max. 2,00 % (u odkupování s Notice Period 21 měsíců)	Až 300 000 Kč Až 50 000 Kč Až 20 000 Kč
Průběžné náklady účtované každý rok		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	1,20 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na očekávaných nákladech za rok.	12 000 Kč
Transakční náklady	0,015 % 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.	150 Kč
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu se platí výkonnostní poplatek v max. výši 20,00 %.	0 Kč

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Osoby prodávající produkty s investiční složkou nebo poskytující poradenství o těchto produktech si mohou účtovat dodatečné náklady. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

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

Doporučená doba držení tohoto produktu je 5 let. Investiční společnost zajistí odkoupení investičních akcií na účet Fondu na základě žádosti akcionáře vždy za cenu ke dni odkoupení, a to bez zbytečného odkladu po dni určení aktuální hodnoty. Dnem odkoupení se rozumí den, který připadá na poslední den kalendářního čtvrtletí, kterým uplyne Notice Period, určená investorem v souvislosti s jeho žádostí o odkoupení. K určení aktuální hodnoty dochází obvykle ve lhůtě do 4 (čtyř) měsíců ode dne příslušného dne odkoupení. Akcionář si v žádosti o odkoupení investičních akcií zvolí Notice Period, tedy lhůtu rozhodnou pro určení, zda den odkoupení připadne na nejbližší následující den ocenění (Notice Period v trvání 0 měsíců) nebo zda den odkoupení připadne na třetí (Notice Period v trvání 9 měsíců) nebo sedmý (Notice Period v trvání 21 měsíců) den odkoupení následující po nejbližším dni ocenění, který následuje po podání žádosti o odkoupení. V závislosti na vámi zvolené Notice Period může Investiční společnost pro vypořádání odkoupení uplatnit dle statutu výstupní srážku ve výši maximálně 30 % (pro Notice Period 0 měsíců), maximálně 5 % (pro Notice Period 9 měsíců) resp. maximálně 2 % (pro Notice Period 21 měsíců), z hodnoty odkupovaných investičních akcií (viz předchozí oddíl tohoto dokumentu).

8. JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST?

V případě, že se domníváte, že Investiční společnost nedodržela smluvní ujednání, případně jednala v rozporu s právními předpisy, můžete podat stížnost. Pokud si chcete stěžovat na osobu, která Vám poradila tento produkt nebo Vám ho prodala či zprostředkovala jeho prodej, je tato povinná Vás informovat, kde si na ni můžete stěžovat. Veškeré stížnosti můžete doručit:

- osobně nebo písemně do sídla společnosti na adrese J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8;
- elektronicky na complaints@jtfg.com;
- telefonicky na bezplatném telefonním čísle 800 149 172;
- osobně na klientské centrum na adrese Sokolovská 700/113a, Praha 8, 5. patro. Pracovní doba infolinky je v pondělí od 09:00 do 12:00 a ve středu od 13:00 do 16:00 a pro osobní návštěvu ve středu od 09:00 do 16:00, po předchozí domluvě termínu. Investiční společnost může tento čas v mimořádných případech upravit a o úpravách pracovní doby klientského centra informovat na www stránkách společnosti.

Veškeré stížnosti jsou vyřizovány bezodkladně po jejich doručení, zpravidla do 15 pracovních dnů.

Další podrobnosti vyřizování stížností jsou stanoveny v reklamčním řádu, který naleznete na internetových stránkách Investiční společnosti www.jtis.cz.

9. JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

Toho sdělení klíčových informací nezohledňuje specifické podmínky jednotlivých distribučních sítí.

Investiční společnost uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování zaměstnanců. Bližší informace o systému odměňování jsou dostupné na internetové adrese www.jtis.cz. Na internetové adrese www.jtis.cz jsou k dispozici výpočty scénářů dosavadní výkonnosti. Vzhledem k tomu, že se jedná o nově vytvořený fond, nejsou k dispozici dostatečné údaje, které by investorům poskytl užitečný obraz o historické výkonnosti Fondu.