

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

ÚČEL

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde 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

Produkt

Podfond Pro arte, Investiční akcie B, ISIN CZ0008044674 dále jen jako „Podfond“ (AIF)

Podfond je podfondem Pro arte, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. dále jen jako „Fond“

Fond lze kontaktovat

Telefonicky: +420 257 941 660

Emailem: proarte@proarte.cz

Přes internetové stránky: <https://proarte.cz/>

Tvůrce produktu

Winstor investiční společnost a.s., Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00, Praha 1

Winstor investiční společnost a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky

Datum vypracování tohoto dokumentu

1. října 2023

Orgán dohledu

Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1,

<http://www.cnb.cz>

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

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

Typ

Tento produkt je podfondem investičního fondu, konkrétně fondu kvalifikovaných investorů, ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný investičním Fondem, který je i) alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EÚ (dále jen „AIFMD“) a ii) fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních Fondech (dále jen „ZISIF“).

Cíle

Investičním cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři, a to zejména na základě investic do uměleckých děl, jakožto do aktiva dlouhodobě zachovávajícího svou hodnotu s tím, že výnosy investic budou převážně opatřovány prodejem uměleckých děl z portfolia Podfondu. Peněžní prostředky shromážděné od investorů budou investovány zejména do následujících druhů majetkových hodnot:

- Umělecká díla, tj. obrazy, malby, kresby, koláže a podobná výtvarná díla zhotovená zcela výhradně ručně umělcem, původní rytiny, tisky a litografie, které jsou zhotoveny umělcem bezprostředním přetiskem v omezeném počtu exemplářů v černobílém nebo barevném provedení, původní plastiky a sochy z jakéhokoliv materiálu, pokud byly zcela zhotoveny umělcem (odlévané sochy do 8 kusů, pokud výroba probíhá pod dohledem umělce nebo jeho právního nástupce) a originální umělecké fotografie.
- Práva k autorským dílům, zejména k dílům uvedeným v předchozím odstavci, která jsou způsobilá k tomu, aby přinášela výnos plynoucí z poskytování těchto práv dalším osobám. Poskytováním práv k autorským dílům se rozumí též poskytování oprávnění tvořícího součást těchto práv nebo poskytování práv od nich odvozených nebo s nimi souvisejících.
- Vklady v bankách nebo zahraničních bankách.

K naplňování investičního cíle dochází v zemích Evropské unie, primárně v České republice.

Investor produktu se podílí na dosaženém zisku nebo ztrátě z portfolia fondu proporcionálně s ostatními investory do investičních akcií. V případě ztráty Fondu však maximálně do výše své investice. Při správě podfondu nebude využíváno pákového efektu za účelem zvýšení výkonnosti portfolia. Do investičních rozhodnutí Fondu nejsou vzhledem k jeho investiční strategii a charakteru aktiv, do kterých investuje, začleňována rizika týkající se udržitelnosti, když tato nejsou vnímána jako pro Fond relevantní. Podrobnější informace jsou uvedeny ve statutu a stanovách Fondu.

Pro koho je produkt určen

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 relativně konzervativním rizikově výnosovým profilem, jejichž výkonnost zpravidla není závislá na výkonnosti tradičních investičních nástrojů (akcie, dluhopisy). Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu. Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: i) jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky; ii) akceptují omezenou likviditu své investice; iii) mají znalosti a zkušenosti s investováním do uměleckých děl. Veškerý zisk je reinvestován v rámci hospodaření Podfondu. Podfond nepoužívá zisk k výplatě dividend, nicméně valná hromada Fondu má právo rozhodnout o tom, že investorům podíl na zisku vyplacen bude.

Žádost o odkoupení investičních akcií může investor podat nejdříve po uplynutí 12 kalendářních měsíců od okamžiku vydání těchto investičních akcií. Informace ohledně případných výstupních poplatků jsou uvedeny níže.

Depozitářem Fondu je RSJ Custody s. r. o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 026 03 900 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C220809.

Další praktické informace týkající se Podfondu, statut Podfondu, jehož součástí je i investiční strategie, výroční zprávu Fondu či informace o aktuální hodnotě investičních akcií lze zdarma v češtině najít na: <https://www.winstor.cz/fond/detail/pro-arte-investicni-fond-s-promennym-zakladnim-kapitalem-a-s-podfond-pro-arte>.

Doba trvání fondu

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti investice. Podfond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutím Fondu, což může mít za následek, že investor nebude držet investici v Podfondu po doporučenou dobu držení. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora v Podfondu

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Syntetický ukazatel rizik SRI



Souhrnný ukazatel rizik (SRI) je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybu na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit. 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 vhodnými parametry. Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte minimálně 10 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně. Za předčasný odkup produktu bude investor možná muset zaplatit značné dodatečné náklady.

Jiná rizika nezohledněná v SRI

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní rizika spojená s vývojem tržních cen uměleckých děl a rizika spojená s jejich úschovou a opatrováním.

Maximální možná ztráta investovaného kapitálu

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny. Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.

Scénáře výkonnosti

Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat zpět za příštích 10 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 2.000.000 Kč. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založené na důkazech z minulosti o tom, jak varíuje 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. Tyto scénáře uvádějí, kolik byste mohli v závislosti na době držby produktu získat po úhradě nákladů.

Jednorázová investice 2.000.000 Kč		1 rok	5 let	10 let
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 702 373	1 562 136	1 600 387
	Průměrný výnos každý rok	-14,88%	-4,82%	-2,20%
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 796 949	1 692 314	1 733 753
	Průměrný výnos každý rok	-10,15%	-3,29%	-1,42%
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 986 102	2 014 334	2 063 657
	Průměrný výnos každý rok	-0,69%	0,14%	0,31%
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 080 678	2 541 841	3 286 029
	Průměrný výnos každý rok	4,03%	4,91%	5,09%

CO SE STANE, KDYŽ FOND NENÍ SCHOPEN USKUTEČNIT VÝPLATU?

Návratnost investice do Podfondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. 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?

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. Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné náklady na vstup (vstupní poplatky) a výstup (výstupní poplatky). Údaje předpokládají, že investujete 2.000.000 Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

Náklady v čase

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 v čase všechny náklady mít na Vaši investici.

Jednorázová investice 2.000.000 Kč	Pokud provedete odprodej po 1. roce	Pokud provedete odprodej po 5. roce	Pokud provedete odprodej po 10. roce (doporučená doba držby)
Náklady celkem (v Kč)	312 509	414 167	799 930
Dopad na výnos (RIY) ročně	15,63%	4,86%	4,69%

Skladba nákladů

Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,00 %	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. Tato položka zahrnuje zejména náklady na distribuci produktu.
	Náklady na výstup	0,00 %	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla doporučené doby držení.
Průběžné náklady	Transakční náklady Portfolia	0,00 %	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	Jiné průběžné náklady	5,42%	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0,00 %	Dopad výkonnostního poplatku.
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0,00 %	Dopad odměny ze zhodnocení kapitálu.

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

Je doporučeno držet produkt po dobu alespoň 10 let. Vzhledem k investiční strategii a omezené diverzifikaci portfolia může hodnota produktu v průběhu investičního cyklu podléhat značným výkyvům. Současně nemusí být hodnota podkladových aktiv (resp. jejich budoucí výnosy) dostatečně zohledněna v hodnotě produktu pro účely předčasného odkupu. Předčasný odkup produktu může vynutit předčasné nebo nevýhodné zpeněžení aktiv Fondu, což se také může nepříznivě projevit v hodnotě produktu. Fond investuje do uměleckých děl, zejména obrazů, které plánuje držet střednědobě až dlouhodobě.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- 0 % z investované částky při odkupu po 5 letech držení investice;
- 5 % z investované částky při odkupu po 3 letech držení investice;
- 10 % z investované částky při odkupu po 1 roce držení investice.

JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST?

Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu, popř. poradce je nutné doručit písemně prostřednictvím administrátora:

Pro řešení sporů ze smlouvy v souvislosti s investicí investora do Fondu jsou příslušné soudy ČR, nestanoví-li příslušný kogentní právní předpis jinak. Rozhodné právo pro smluvní závazkový vztah v souvislosti s investicí investora do Fondu je právní řád ČR, není-li v příslušné smlouvě uvedeno jinak.

- osobně v sídle administrátora: Winstor investiční společnost a.s., Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1;
- poštou na adresu administrátora: Winstor investiční společnost a.s., Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1;
- elektronickou poštou na adresu info@winstor.cz;
- prostřednictvím formuláře na webové stránce <https://www.winstor.cz>.

JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

Informační dokumenty, které mají být investorovi poskytnuty v předmluvní nebo posmluvní fázi: i) statut, ii) stanovy, iii) smlouva o úpisu investičních akcií, iv) investiční dotazník, v) čestné prohlášení investora do fondu kvalifikovaných investorů.