

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám sdělení pomohlo porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty. Tento finanční produkt neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

OBECNÉ INFORMACE

NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
MAGNA investiční společnost a.s.	www.magnainvest.cz	+420 226 563 224
NÁZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU	NÁZEV PODFONU	NÁZEV TŘÍDY
CORE CAPITAL SICAV, a.s.	-----	Investiční akcie B v CZK
NÁZEV PRODUKTU	ISIN	
Investiční akcie B v CZK CORE CAPITAL SICAV, a.s.	CZ0008045416	
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU	DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY	
Česká národní banka	26.11.2025	
INFORMACE O OBHOSPODAŘOVATELI	UPOZORNĚNÍ	
MAGNA investiční společnost a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky	PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.	

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

TYP PRODUKTU		
Investiční akcie B v CZK CORE CAPITAL SICAV, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je: - alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU (dále jen „AIFMD“); a - fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).		
CÍLE PRODUKTU		
Investiční strategií fondu jsou zejména investice spočívající v poskytování zajištěných úvěrů a investice do majetkových účastí v kapitálových společnostech, které se zabývají činností private equity, poskytováním nebankovních úvěrů a přímými a nepřímými investicemi do nemovitostí. Doplňkově mohou být prostředky investičního fondu investovány i do jiných druhů aktiv uvedených ve statutu. Při poskytování úvěrů je kladen důraz na zajištění návratnosti. Fond může rovněž investovat oportunitně do investic s vysokým potenciálem výnosu i rizika, pokud není významně ohrožen cíl zajištění návratnosti investic do produktu. Výnosy fondu jsou generovány převážně průběžným inkasem úroků z poskytnutých úvěrů. Některé investice jsou realizovány také s využitím úvěrového financování. Tímto se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Vztah mezi výnosem portfolia podkladových aktiv a výnosem produktu není přímý. Při nedostatečné výkonnosti portfolia fondu (ztráta, případně výnos portfolia, který nezajišťuje zhodnocení investičních akcií A vydávaných k fondu odpovídající alespoň výši 5 % p. a.) je část fondového kapitálu připadající na investiční akcie C (jiný druh investičních akcií vydávaných k fondu) a investiční akcie B redistribuována do části fondového kapitálu připadající na investiční akcie A. V případě výkonnosti portfolia nad 5 % p. a. je 65 % výnosu nad tuto výši alokováno do růstu hodnoty produktu.		
ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ FONDU		
Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoven datum splatnosti. Produkt je průběžně vydáván a odkupován v pololetní frekvenci. Investor je kdykoliv oprávněn požádat administrátora o odkup produktu. Fond může být zrušen na základě rozhodnutí valné hromady fondu se souhlasem kontrolního orgánu. O zrušení fondu je oprávněn rozhodnout obhospodařovatel fondu se souhlasem valné hromady fondu a se souhlasem kontrolního orgánu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu a stanovách fondu.		
ZAMÝŠLENÝ RETAILOVÝ INVESTOR		
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 významně rizikovým profilem, jejichž výkonnost 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. Investiční horizont investora: min. 5 let Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: • jsou schopni absorbovat ztrátu investované částky; • mají znalosti a zkušenosti s investováním do private equity; • mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí; • mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování; • mají zkušenosti s poskytováním nebankovních úvěrů; • akceptují významně omezenou likviditu své investice.		
OSTATNÍ INFORMACE		
DEPOZITÁŘ FONDU	DIVIDENDOVÝ VÝNOS	PRÁVO NA VÝMĚNU
Československá obchodní banka a.s.	Zhodnocení generované produktem je dále reinvestováno.	Investor má právo na výměnu za jiný produkt vydávaný k fondu pouze, pokud je to uvedeno ve statutu nebo stanovách fondu.
BENCHMARK	MĚNA PRODUKTU	
V rámci investiční strategie fondu není sledován žádný benchmark	CZK	
Další informace:		
Investor může získat další informace a dokumenty fondu, zejména statut, stanovy a poslední výroční zprávu bezplatně prostřednictvím administrátora fondu – MAGNA investiční společnost, a.s., korespondenční adresa: Běžecká 2407/2, 169 00 Praha 6 – Břevnov, email: investori@magnainvest.cz , datová schránka: h4fff45		

JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)



UPOZORNĚNÍ

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 6 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně.

SLOVNÍ POPIS SRI

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 pohybu na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit. Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik a je velmi pravděpodobné, že naši schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky. Další významná rizika relevantní pro produkt nezahrnutá v ukazateli SRI:

- Investor může získat další informace o rizicích fondu ve statutu fondu.
- 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.
- Tento produkt zahrnuje významnou expozici měnovému riziku.
- Tento produkt participuje vysoce nadstandardně na nákladech fondu.

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi / a zahrnují náklady Vašeho poradce nebo distributora. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět. 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. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek. Scénáře jsou založeny na čisté historické relativní roční výkonnosti NAV fondu. Pro simulované hodnoty NAV byla vypočtena odpovídající hodnota produktu Pro scénáře byl z vypočtených hodnot použit 10. centil pro nepříznivý scénář, 50. centil pro umírněný scénář a 90. centil pro příznivý scénář.

Doporučená doba držení	5 let		
Příklad investice	2.000.000 Kč		
Scénář	Držení produktu 1 rok	Držení produktu 5 let	
Minimální scénář	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.		
Stresový scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 885 140 Kč	2 705 560 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-8,5 %	5,6 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 949 860 Kč	3 411 650 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-5,3 %	10,6 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 201 130 Kč	4 419 900 Kč
	Průměrný každoroční výnos	6,9 %	16,5 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 758 080 Kč	6 145 930 Kč
	Průměrný každoroční výnos	33,9 %	24,4 %

CO SE STANE, KDYŽ FOND NENÍ SCHOPEN USKUTEČNIT VÝPLATU?

NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMŮ ODŠKODNĚNÍ PRO PRODUKT

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?

SOUHRNNÝ UKAZATEL NÁKLADŮ (RIY)

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

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 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; v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře,
- jsou investovány 2.000.000 Kč

	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 5 letech
Náklady celkem (Kč)	218 260 Kč	959 680 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	10,9 %	4,4 %

(*) 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 20,9 % před odečtením nákladů a 16,5 % po odečtení nákladů.

SKLADBA NÁKLADŮ

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Náklady na vstup	až 3 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí	60 000 Kč
Náklady na výstup	5 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena	100 000 Kč
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	58 260 Kč
Transakční náklady	% 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.	0 Kč
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek	0 Kč

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

Doporučená doba držení: 5 let

Tento produkt je dlouhodobý investiční nástroj.

Vzhledem k investiční strategii fondu může hodnota produktu podléhat krátkodobým výkyvům, zejména pak v případech, kdy nastane nepříznivý tržní vývoj nebo selhání dlužníka se splácením u některého z poskytnutých úvěrů. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv investičního fondu nemusí být před okamžikem finálního prodeje portfolia dostatečně zohledněny v hodnotě investice pro účely předčasného odkupu. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně fondu, a proto může být předčasný odkup zatížen významnou srážkou.

Předčasný odkup produktu může vynutit předčasné nebo nevýhodné zpeněžení aktiv fondu, což se může nepříznivě projevit v hodnotě produktu.

POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ

Podání písemné žádosti o odkup produktu doručené:

- osobně v sídle administrátora: MAGNA investiční společnost a.s. Běžecká 2407/2, 169 00 Praha 6 – Břevnov, v pracovní dny v době 9–16 hod;
- osobně zástupci investičního fondu nebo administrátora, v pracovní dny v době 9–16 hod;
- poštou s úředně ověřeným podpisem na adresu administrátora: MAGNA investiční společnost a.s. Běžecká 2407/2, 169 00 Praha 6 – Břevnov;
- dalšími způsoby upravenými statutem fondu.

Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikově výnosový profil produktu: Při odkupu v horizontu kratším než 24 měsíců od úpisu investičních akcií bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora. Administrátor zajistí odkoupení požadovaných investičních akcií na účet fondu od investora ve lhůtě: a) do 180 dní po skončení kalendářního pololetí, v němž obdržel žádost akcionáře o odkoupení investičních akcií, jedná-li se o odkup investičních akcií upsaných do 1 roku před podáním žádosti o odkup; a b) do 90 dní po skončení kalendářního pololetí, v němž obdržel žádost akcionáře o odkoupení investičních akcií v ostatních případech.

Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investiční akcie pro období, ke kterému obdržel žádost o odkoupení investiční akcie, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie určená k poslednímu dni kalendářního pololetí, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup. Právo na odkup produktu může být ve výjimečných případech pozastaveno.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- 5 % hodnoty odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup ve lhůtě do 24 měsíců ode dne nabytí investiční akcie akcionářem;
- 0 % v ostatních případech.

JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST?
PODÁNÍ STÍŽNOSTI

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

- osobně v sídle administrátora: MAGNA investiční společnost a.s. Běžecká 2407/2, 169 00 Praha 6 – Břevnov, v pracovní dny v době 9–16 hod;
- poštou na adresu administrátora: MAGNA investiční společnost a.s. Běžecká 2407/2, 169 00 Praha 6 – Břevnov;
- email: investori@magnainvest.cz;
- datovou schránkou: h4fff45.

JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE
JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

Investor může získat informace o historické výkonnosti produktu, jakož i další relevantní informace prostřednictvím administrátora nebo na webové stránce administrátora – www.magnainvest.cz.

Informační dokumenty, které mají být investorovi poskytnuty v předmluvní nebo posmluvní fázi.

- Statut
- Stanovy
- Smlouva o úpisu cenných papírů
- Identifikační a kontrolní dotazník
- Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti
- Čestné prohlášení investora do fondu kvalifikovaných investorů
- Prohlášení o daňové rezidenci