

Sdělení klíčových informací

Účel

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

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

Produkt

Název:	Nemovitostní cenné papíry s podkladovým dluhopisem vydaným společností SIA Entrum Latvia No.3
Tvůrce:	AS Mintos Marketplace
Kontakt na tvůrce:	info@mintos.com , (+371) 66 164 466
Příslušný orgán:	Lotyšská banka
Datum vypracování sdělení:	29.04.2026.

O jaký produkt se jedná?

Typ: Nemovitostní cenné papíry jsou úročený dluhový cenný papír krytý podkladovými dluhopisy. Nákupem nemovitostních cenných papírů získáváte nárok na splátky úroků z nemovitostních cenných papírů pokaždé, když budou uhrazeny čisté platby z nemovitosti u podkladových dluhopisů, a na splátky při prodeji podkladové nemovitosti.

Doba trvání: Datum splatnosti nemovitostních cenných papírů je 30 let. Emitent ani investor nemohou jednostranně změnit datum splatnosti. Přesto mohou být nemovitostní cenné papíry předmětem jednostranného předčasného splacení ze strany emitenta.

Cíle: Nemovitostní cenné papíry nabízejí investorům možnost získat příjem z úroků z dluhopisů vydaných nemovitostním subjektem. Nemovitostní cenné papíry poskytují nefixní míru návratnosti založenou na peněžních tocích podkladových dluhopisů za předpokladu, že u nemovitostního subjektu nenastane žádná úvěrová událost. Nefixní míra návratnosti znamená, že výnos je vázán na čisté platby z nemovitosti a navíc může dojít ke zpoždění plateb v důsledku situace na reálním trhu v průběhu životnosti nemovitostních cenných papírů.

Když investujete do nemovitostních cenných papírů, kupujete si expozici vůči podkladovému dluhopisu vydanému nemovitostním subjektem SIA Entrum Latvia No.3. Dluhopis slouží jako podkladové aktivum, které je postupem času spláceno. Splátky jistiny a úroků dostáváte, když nemovitostní subjekt uhradí platby u podkladového dluhopisu. Návratnost investice do nemovitostních cenných papírů tedy závisí na schopnosti nemovitostního subjektu dluhopis splácet.

Nemovitostní subjekt, založená v roce 2024, se zaměřuje na akvizici, správu a pronájem rezidenčních nemovitostí. Její obchodní model se opírá o generování příjmů prostřednictvím krátkodobých pronájmů a dlouhodobých nájmu, především pro obyvatele EU. Všechny nemovitosti aktuálně vlastněné společností Nemovitostní subjekt se nacházejí v Rize, Lotyšsko, a těží ze zavedeného proudu příjmů prostřednictvím platform jako Airbnb a Booking.com. Společnost plánuje rozšířit své portfolio do dalších měst a zemí po celé Evropě, přičemž výnosy z dluhopisů nabízených Emitentem budou použity k financování akvizice dalších nemovitostí pro pronájem nájemcům.

Při odkupu příslušného dluhopisu, pokud nenastala žádná úvěrová událost, obdržíte 100 % nebo > 100 % hodnoty své investice. V opačném případě obdržíte hodnotu své investice vynásobenou mírou zpětného získání. V takovém případě utrpíte úplnou nebo částečnou kapitálovou ztrátu.

Další informace:

- Úvěrová událost nastane, když se subjekt stane insolventním, nesplní své platební závazky, dojde k reorganizaci jeho dluhových závazků způsobem nepříznivým pro věřitele nebo se stane předmětem vládního zásahu (je-li to relevantní). Pojem „úvěrová událost“ (credit event) je definován v Definicích úvěrových derivátů ISDA 2014, které vydala Mezinárodní asociace pro swapy a deriváty. („ISDA“) (www.isda.org).
- Míra zpětného získání se vztahuje k hodnotě cenného papíru po úvěrové události, která postihne jeho emitenta a/nebo ručitele. Konkrétně se jedná o částku jistiny a úroků dluhového nástroje v selhání, kterou lze získat zpět, vyjádřenou jako procento jeho nominální hodnoty. „Míra zpětného získání“ (recovery rate) se určuje podle postupu přijatého výborem Mezinárodní asociace pro swapy a deriváty (ISDA) (www.isda.org).
- Výnosy nemovitostních cenných papírů s podkladovým dluhopisem jsou ovlivněny mírou inflace, která může ovlivnit hodnotu Vaší investice a očekávané výnosy.
- Výnosy nemovitostních cenných papírů s podkladovým dluhopisem jsou ovlivněny podmínkami na trhu s nemovitostmi, které mohou ovlivnit hodnotu Vaší investice a očekávané výnosy.

Typ retailového investora, jemuž je produkt určen: Produkt je určen retailovým investorům, kteří chtějí ze své investice získat úrokový výnos a přejí si diverzifikovat své investiční portfolio. Vzhledem k tomu, že neexistuje žádná ochrana kapitálu, by měli být investoři schopni nést ztráty až do plné výše své investice. Produkt je určen pro retailové investory, kteří mají odpovídající finanční znalosti a zkušenosti.

Podrobné informace o příslušném dluhopisu naleznete v konečných podmínkách.

Složení nákladů

Tabulka ukazuje:

- každoroční dopad různých typů nákladů na návratnost investice, kterou můžete získat na konci doporučené doby držení;
- význam jednotlivých kategorií nákladů.

Tato tabulka ukazuje dopad na návratnost

Jednorázové náklady	Vstupní náklady	0.00%	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investice
	Výstupní náklady	0.85%	Dopad nákladů na ukončení investice před splatností, které spočívá v prodeji dluhopisových listů na sekundárním trhu a vypočítává se z prodejní ceny.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0.00%	Dopad nákladů na nákup a prodej podkladových investic do produktu.
	Ostatní průběžné náklady	0.00%	Dopad nákladů, které si každý rok účtujeme za správu Vašich produktů.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0.00%	Výkonnostní poplatky nejsou účtovány.
	Přenesené úroky	0.00%	Přenesené úroky nejsou účtovány.

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

Tento produkt má doporučenou dobu držení 30 let. Pokud chcete investici předčasně ukončit, můžete ji prodat na Sekundárním trhu s poplatkem za Sekundární trh ve výši 0,85 %. Prodej je závislý na poptávce ostatních investorů a v určitých obdobích můžete být schopni prodat nemovitostní cenné papíry pouze se slevou, což by snížilo návratnost investice.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Pokud máte nějaké stížnosti, napište nám na adresu complaints@mintos.com nebo nám zašlete dopis na adresu kanceláře Mintos na Skanstes iela 50, Riga, LV-1013, Lotyšsko. Další informace najdete na adrese mintos.com/cs/submit-complaint/.

Jiné relevantní informace

Bližší informace o jednotlivých nemovitostních cenných papírech, včetně základního prospektu a konečných podmínek, naleznete na stránce s podrobnostmi o nemovitostních cenných papírech na mintos.com.