

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

FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., investiční akcie, ISIN: CZ0008041886 (dále jen „Fond“)

Tvůrce produktu:

AMISTA investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“)

Společnost lze kontaktovat:

Web: www.amista.cz

Web: www.amista.cz

Web: www.amista.cz

Orgán dohledu:

Česká národní banka, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, www.cnb.cz

Datum vypracování tohoto dokumentu: 09.01.2023

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

O jaký produkt se jedná?

Typ

Produkt je fondem kvalifikovaných investorů ve formě SICAV

Cíle

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň výnosu úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných ve Fondu.

Prostředkem k dosažení investičního cíle je vyhledávání podhodnocených investičních aktiv, jejich pořízení a držba za účelem kapitálového zhodnocení.

Fond má v úmyslu investovat více než 51 % hodnoty svého investičního majetku do nemovitostí nebo nemovitostních společností. Další podstatnou majetkovou hodnotou, do níž Fond může investovat, jsou akcie, podíly a jiné formy účasti na právnických osobách (v projektových společnostech – zvláštních účelových společnostech – SPV), které podnikají zejména v oblasti nemovitostí a realit.

Většina investic Fondu bude realizována v CZK. Fond nezamýšlí sledovat jakýkoli index či benchmark. Investičních cílů Fondu je dosahováno přímou expozicí vůči investičním aktivům. Návratnost investice do Fondu není zaručena.

Pro koho je produkt určen

Fond je možné nabízet, resp. účastnické cenné papíry Fondu je oprávněn nabýt pouze kvalifikovaný investor. Fond je určen pro investory, kteří jsou ochotni akceptovat zvýšené riziko, riziko vysoké koncentrace jednotlivých složek majetku Fondu a kteří hledají s tím spojené možné vysoké zhodnocení prostředků.

Doba trvání Fondu

Fond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti investice.

Fond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Fond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutí Společnosti, což může mít za následek, že investor nebude držet investici ve Fondu po doporučenou dobu držení. **Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora ve Fondu.**

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Syntetický ukazatel rizik (SRI)

| | | | | | | |
|----------------|---|---|----------------|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ← nižší riziko | | | vyšší riziko → | | | |

Tento produkt byl zařazen do 7 ze 7, což je nejvyšší třída rizik. Doporučená doba držení (investiční horizont) je 10 a více let

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 pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit (např. v důsledku negativního vývoje na trzích). Uvedený ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte 10 a více let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud provedete odprodej předčasně a můžete získat zpět méně. V důsledku odkoupení investice před uplynutím doporučené doby držení Společnost neuplatňuje výstupní srážku.

Pozor na **riziko likvidity**. Fond je povinen odkoupit Vaše investiční akcie do nejdříve 2 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investiční akcie následujícího po obdržení žádosti o zpětný odkup.

V současné době nejsou zohledňována rizika udržitelnosti coby samostatné kategorie rizik, jelikož předmětná rizika nejsou s ohledem na složení portfolia investičního fondu a investiční strategie relevantní, resp. již jsou obsažena v jiných kategoriích rizik. V relevantních případech však mohou být rizika týkající se udržitelnosti ze strany obhospodařovatele posuzována a výsledky posouzení mohou být zohledňovány v rámci investičních rozhodnutí s ohledem na povahu podkladových aktiv.

Jiná rizika nezohledněná v SRI (podrobnější popis rizik – viz investiční příloha Fondu, kapitola 2)

Jinými riziky nezohledněnými v SRI jsou zejména:

Operační riziko způsobené možným selháním vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí.

Rizika spojená s typem aktiv, na které je zaměřena investiční strategie Fondu (viz "Cíle"), které představuje zejména tržní riziko, úrokové riziko, riziko koncentrace, riziko denominace investic v cizí měně a měnové riziko.

Maximální možná ztráta investovaného kapitálu a další upozornění

Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

Investice – Scénáře výkonnosti

Hodnota investice za uvedenou dobu držení **1 000 000 CZK**, předpokládané průměrné roční zhodnocení v %.

| Počet let: | 1 000 000 CZK | 1 | 5 | 10 (doporučená doba držení) |
|--------------------|-------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| Scénáře | | Absolutní částka | Absolutní částka | Absolutní částka |
| Stresový scénář: | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 987 800 Kč | 924 500 Kč | 800 000 Kč |
| | Průměrný výnos každý rok | -1,22 % | -1,56 % | -2,21 % |
| Nepříznivý scénář: | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 996 900 Kč | 981 100 Kč | 950 000 Kč |
| | Průměrný výnos každý rok | -0,31 % | -0,38 % | -0,51 % |
| Umírněný scénář: | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 018 400 Kč | 1 113 300 Kč | 1 300 000 Kč |
| | Průměrný výnos každý rok | 1,84 % | 2,17 % | 2,66 % |
| Příznivý scénář: | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 030 600 Kč | 1 188 800 Kč | 1 500 000 Kč |
| | Průměrný výnos každý rok | 3,06 % | 3,52 % | 4,14 % |

- A) Tato tabulka uvádí peníze a procenta, které byste mohli získat zpět za příští roky podle různých scénářů za předpokladu, že investujete **1 000 000 CZK**.
- B) Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů.
- C) Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak variuje 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.
- D) Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit.
- E) Tento produkt lze vyinkasovat do nejdříve 2 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investiční akcie následujícího po obdržení žádosti o zpětný odkup.
- F) 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 rovnou ovlivnit, kolik získáte zpět.

Co se stane, když Společnost není schopna uskutečnit výplatu?

Veškeré ztráty související s investicí nejsou kryty žádným systémem odškodnění nebo záruk. Investor může čelit ztrátě v důsledku selhání Společnosti.

S jakými náklady je investice spojena?

Náklady v čase (1 000 000 CZK)

| Nepravidelná investice / počet let | 1 | 5 | 10 (doporučená doba držení) |
|---------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------------------|
| Vložená hodnota investice (zhodnocení dle umírněného scénáře) | 1 018 400 Kč | 1 113 300 Kč | 1 300 000 Kč |
| Náklady celkem (CZK) | 4 445 Kč | 22 593 Kč | 46 419 Kč |
| Dopad na výnos p. a. | 0,44 % | 0,43 % | 0,42 % |

Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné pokuty za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete jednorázově **1 000 000 CZK**. 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, poskytně Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase všechny náklady mít na Vaši investici.

Skladba nákladů (tabulka ukazuje dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení – zde je doporučená doba držení 10 a více let – a význam různých kategorií nákladů)

Tato tabulka ukazuje dopad na výnos ročně

| | | | |
|---------------------|-------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jednorázové náklady | Náklady na vstup | 0,00 % | Dopad nákladů, které zaplatíte při vstupu do investování |
| | Náklady na výstup | 0,00 % | Dopad nákladů při ukončení investice (Investiční horizont je 10 a více let) |
| Průběžné náklady | Transakční náklady portfolia | 0,00 % | Dopad nákladů nákupů / prodejů podkladových aktiv |
| | Jiné průběžné náklady | 0,42 % | Dopad nákladů vynaložených na správu Fondu |
| Vedlejší náklady | Výkonnostní poplatky | 0,00 % | Dopad výkonnostního poplatku (Inkasujeme, pokud Fond překročil benchmark – svůj výkonnostní srovnávací ukazatel) |
| | Odměny za zhodnocení kapitálu | 0,00 % | Dopad odměny ze zhodnocení kapitálu (Inkasujeme, pokud výkonnost investice byla lepší než 0 %) |

Poradci, distributoři a všechny ostatní osoby, které poskytují poradenství o produktu nebo jej prodávají, poskytnou podrobné informace o veškerých nákladech spojených s distribucí, jež nebyly zahrnuty do výše uvedených nákladů, tak aby Vám umožnili pochopit kumulativní účinek souhrnných nákladů na návratnosti investice.

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

Investiční horizont je 10 a více let, a to s ohledem na charakter aktiv, do kterých Fond investuje.

Možnosti a podmínky zrušení investice před její splatností:

Investor je oprávněn odprodat investici i před uplynutím doporučené doby držení.

V důsledku odkoupení investice Fond neuplatňuje výstupní srážku (viz předchozí oddíl tohoto dokumentu).

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost nebo reklamaci ohledně produktu lze podat písemně (poštou nebo emailem), telefonicky nebo osobně na níže uvedené kontaktní údaje:

Osobně nebo písemně na adrese: AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ: 186 00

Telefonicky: +420 226 233 110

Telefonicky: +420 226 233 110

Telefonicky: +420 226 233 110

Jiné relevantní informace

Na žádost Vám budou Společností poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut Fondu a poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu.