

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

Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A, Třída PIA CZK, ISIN CZ0008050382 (dále též jen „Fond“).

Měna investičního produktu:

CZK

Tvůrce produktu:

Max Realitní Fond SICAV a.s., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČ 191 69 442.

Správce Fondu:

AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha, IČO 274 37 558 (dále jen „Investiční Společnost“). Investiční společnost je obhospodařovatelem a administrátorem fondu. Investiční společnost je součástí regulovaného konsolidačního celku Ing. Ivana Jakaboviče a Ing. Jozefa Tkáče na základě zákona č. 21/1992 Sb. a vyhlášky č. 163/2014 Sb. 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 investičních společností lze bezúplatně získat na webové stránce www.amista.cz, prostřednictvím e-mailu info@amista.cz: a na bezplatné telefonní lince +420 226 233 110.

Orgán dohledu:

Česká národní banka je odpovědná za dohled nad Investiční společností i tvůrcem produktu ve vztahu ke sdělení klíčových informací. Investiční společnosti bylo Českou národní bankou uděleno povolení v České republice.

Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno ke dni 1.4.2024 a naposled aktualizováno ke dni 18.8.2025.

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

O jaký produkt se jedná?

Typ

Produkt je podfond fondu kvalifikovaných investorů ve formě SICAV, Max Realitní Fond SICAV a.s. Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Radlická 333/150, PSČ 150 57, Praha 5, IČO 000 01 350. Majetek jednotlivých podfondů je oddělený a tvoří samostatnou účetní jednotku (podfond tedy neodpovídá za dluhy ostatních podfondů). Výměna investiční akcie za investiční akcii jiného podfondu není možná. Aktuální znění tohoto sdělení klíčových informací, statutu fondu a další informace včetně aktuální ceny investičních akcií je možné nalézt v českém jazyce na webové stránce Investiční společnosti www.amista.cz. Investiční společnost na žádost poskytne statut Fondu a poslední uveřejněnou výroční zprávu fondu v elektronické nebo vytisknuté podobě.

Doba trvání

Fond je vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti investice. Investor má kdykoliv právo požádat o odkup investičních akcií. Vypořádání žádosti o odkup investičních akcií probíhá dle statutu vždy k okamžiku následujícího ocenění. Fond má oceňovací období v délce jednoho měsíce. 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.

Cíle

Cílem fondu je dosahovat stabilního zhodnocování investic nad úrovní úrokových sazeb prostřednictvím poskytování financování a na základě investic do majetkových účastí v obchodních společnostech.

Prostředkem k dosažení investičního cíle je poskytování financování, respektive pořízování zajištěných i nezajištěných pohledávek.

Fond investuje více než 51 % hodnoty svého majetku především do investičních aktiv ve formě zajištěných a nezajištěných pohledávek a ve formě majetkových účastí v obchodních společnostech. Fond může investovat i do jiných aktiv na oportunistické bázi v případě, že poměr potencionálního výnosu a rizika takové investice je atraktivní. Fond se zaměřuje především na účasti v obchodních společnostech zřízených a existujících podle práva České republiky, Slovenské republiky, případně jiných evropských států. Fond nemá při svém investování žádná měnová omezení a nesleduje žádný index. Investičních cílů Fondu je dosahováno přímou expozicí vůči investičním aktivům. Návratnost investice do Fondu není zaručena.

Výnos produktu je určen na základě pravidel pro distribuci fondového kapitálu definovaných ve statutu fondu. Distribuce fondového kapitálu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jeho parametry ještě před uskutečněním investice. Pro cenné papíry třídy PIA CZK je stanoven do 31. 12. 2026 výnos ve výši 8,5 % p.a. a následně do 31. 12. 2028 výnos ve výši 8,0 % p.a., přičemž se jedná o maximální zhodnocení investičních akcií třídy PIA CZK. Po 31. 12. 2028 musí být stanoven výnos v rozmezí 1Y PRIBOR platný k datu 6 týdnů před datem aplikace změny stanoveného výnosu plus 1 až 5 procentních bodů p. a. Stanovený výnos nebude nižší než 5 % p. a. Zdrojem pro dosažení plánovaného výnosu je vedle výnosu portfolia rovněž hodnota fondového kapitálu tříd HIA CZK a HIA EUR, která může být do hodnoty fondového kapitálu třídy PIA CZK redistribuována. Dosažení stanoveného výnosu je tak v případě nedostatečného výnosu portfolia závislé na dostatečné velikosti fondového kapitálu tříd HIA CZK a HIA EUR.

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 určený pro kvalifikované investory s velmi pokročilými znalostmi z oblasti investování. Vzhledem k tomu, že doporučený investiční horizont Fondu jsou minimálně 3 roky, investoři musí být ochotni přijmout riziko dočasné ztráty, tudíž je Fond vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na tuto dobu. Fond nemusí být vhodný pro investora, který zamýšlí získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší, než je délka doporučeného investičního horizontu.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Souhrnný ukazatel rizik (SRI)

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Souhrnný ukazatel rizik (SRI) je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt ztratí na hodnotě v

← nižší riziko

vyšší riziko →

Tento produkt byl zařazen do 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. Doporučená doba držení (investiční horizont) 3 a více let. Tento produkt je zařazen do příslušné třídy z důvodu absence relevantní řady historických dat s dostatečnou frekvencí, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry.

Pozor na **riziko likvidity** a na **měnové riziko**. Fond není povinen odkoupit Vaše investiční akcie, investice může být ukončena pouze prodejem investičních akcií třetí osobě. Fond může investovat do investičních aktiv nacházejících se v Evropské unii, jeho výnosnost proto závisí mj. též na směnném kurzu mezi měnou státu, kde se investice nachází, a CZK, v nichž je produkt denominován.

důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit (např. v důsledku negativního vývoje na trzích, neúspěchu některých technologických firem, změny technologického vývoje apod.). Uvedený ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po 3 a více let (neexistuje-li přesné datum splatnosti). Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud provedete odprodeje předčasně, můžete získat zpět méně.

Jiná rizika nezohledněná v SRI

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, úvěrové riziko, riziko koncentrace, riziko vypořádání.

Rizika týkající se udržitelnosti představují události nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice.

Investiční společnost při obhospodařování Fondu zohledňuje rizika udržitelnosti v souladu se svou politikou začleňování rizik udržitelnosti dostupnou na webových stránkách Investiční společnosti v sekci korporátní informace. Obhospodařovatel vyhodnotil pravděpodobný dopad rizik udržitelnosti na návratnost investic do Fondu jako nízký.

Maximální možná ztráta investovaného kapitálu a další upozornění

Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

Investice – Scénáře výkonnosti

Výkonnost investice závisí na budoucí výkonnosti trhu a na době držení produktu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předpovídat. Uvedené scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech tvůrce produktu. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

Počet let:	1 000 000 CZK	1	3 (doporučená doba držení)
Scénáře		Absolutní částka	Absolutní částka
Stresový scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 047 025 Kč	849 118 Kč
	Průměrný výnos každý rok	4,70 %	-5,31 %
Nepříznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 047 025 Kč	1 118 028 Kč
	Průměrný výnos každý rok	4,70 %	3,79 %
Umírněný scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 047 025 Kč	1 265 544 Kč
	Průměrný výnos každý rok	4,70 %	8,17 %
Příznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 047 025 Kč	1 265 544 Kč
	Průměrný výnos každý rok	4,70 %	8,17 %

Vypočteno v souladu s platnými nařízeními a předpisy (zejm. PRIIPs). 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 1-3 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 1 000 000 CZK. Uvedené scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak varíuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem.

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek, 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.

Tento produkt lze vyinkasovat do 1 roku od nejbližšího stanovení jejich aktuální hodnoty následujícího po obdržení Vaší žádosti o odkup.

Co se stane, když Společnost 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 odkupu 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 zajistí insolvenční správce převod obhospodařování Fondu na jinou investiční společnost nebo likvidaci Fondu. Další důvody pro zrušení Fondu jsou blíže specifikovány v jeho statutu. Odkupování akcií může být pozastaveno v souladu se zákonem a statutem Fondu nejdéle na 3 měsíce. Investiční společnost o pozastavení neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na www.amista.cz.

S jakými náklady je investice spojena?

Náklady v čase při investici ve výši 1 000 000 CZK	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí tří let
Náklady celkem (CZK)	50 083 Kč	53 682 Kč
Dopad ročních nákladů (*).	5,01 %	1,51 %

(*) 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 9,67 % před odečtením nákladů a 8,17 % po odečtení nákladů.

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.

Předpokládali jsme, že:

a) V prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0 % roční výnos), v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře.

b) Investováno je 1 000 000 CZK.

Tyto údaje zahrnují maximální poplatek za distribuci, který si může osoba, která Vám produkt prodává, účtovat 0 % investované částky. Skutečnou výši poplatku za distribuci Vám sdělí tato osoba.

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 3 a více let – a význam různých kategorií nákladů).

				Náklady, pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu	Náklady na vstup	0,00 %	Neúčtujeme žádný vstupní poplatek	0 Kč
	Náklady na výstup	0,00 %	Výstupní poplatek činí 3,5 % z hodnoty odkupu při držbě produktu po dobu kratší než 12 měsíců včetně, při delší držbě není účtován žádný výstupní poplatek.	35 000 Kč
Průběžné náklady účtované každý rok	Transakční náklady portfolia	0,00 %	Odhadovaný roční dopad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	0 Kč
	Jiné průběžné náklady	1,50 %	Odhadovaný roční dopad nákladů vynaložených na správu Fondu. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	15 083 Kč
Vedlejší náklady za určitých podmínek	Výkonnostní poplatky	0,00 %	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	0 Kč
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0,00 %	U tohoto produktu se neplatí žádná odměna za zhodnocení kapitálu.	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.

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

Investiční horizont jsou 3 roky, 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 před uplynutím doporučené doby držení Společnost uplatňuje výstupní srážku 3,5 % z hodnoty odkupovaných investičních akcií, pokud držel investor příslušné investiční akcie po dobu kratší než 12 měsíců včetně. Výstupní poplatek je příjmem Podfondu.

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 Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ: 186 00. Veškeré stížnosti jsou vyřizovány bezodkladně po jejich doručení, zpravidla do 15 pracovních dnů.

Telefonicky: +420 226 233 110

E-mailem: info@amista.cz

Web: www.amista.cz

Jiné relevantní informace

Toto sdělení klíčových informací nezohledňuje specifické podmínky jednotlivých distribučních sítí.

Na žádost Vám budou Investiční společnost poskytnuty v elektronické nebo vytisknuté podobě statut Fondu a poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu.

Bližší informace o fondu lze nalézt rovněž na jeho webových stránkách <http://www.amista.cz/povinne-informace/rendit>