

## Vysvětlivka

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se 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

### AMBEAT II. Realitní podfond, AMBEAT INVEST SICAV a.s.

#### TŘÍDA B

#### ISIN: CZ0008045341

(dále jen „Podfond“).

AMBEAT INVEST SICAV a.s., IČ: 09049941, se sídlem Budějovická 778/3, 140 00 Praha 4 - Michle, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 25202 (dále jen „Fond“).

#### Tvůrce produktu

Obhospodařovatelem a administrátorem produktu je CODYA investiční společnost, a.s., IČ: 06876897, se sídlem Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice (dále jen „Společnost“).

#### Orgán dohledu

Společnost podléhá dohledu České národní banky (dále jen „ČNB“).

#### Kontaktní údaje

Dodatečné informace o Fondu můžete získat na internetové adrese <http://www.codyainvest.cz>, na telefonním čísle +420 513 034 190 (v pracovních dnech od 9:00 do 15:00 hodin), nebo na e-mailové adrese [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz). Informace v listinné podobě si můžete vyžádat na kontaktním místě Společnosti Lidická 48, 602 00 Brno.

Sdělení klíčových informací bylo vypracováno dne 01.01.2022.

#### Upozornění

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

## O jaký produkt se jedná?

### Typ produktu

Produkt je podfondem Fondu, tj. podfondem fondu kvalifikovaných investorů ve formě SICAV.

### Cíle produktu a prostředky k jejich dosažení

Investičním cílem Podfondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných v Podfondu. Prostředkem k dosažení investičního cíle je vyhledávání podhodnocených investičních aktiv, jejich pořizování a držba za účelem kapitálového zhodnocení.

Podfond investuje především do účastí na nemovitostních a obchodních společnostech z oblasti poskytování zdravotnické a pečovatelské služby; poskytováním úvěrů a zápůjček; pohledávek a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Většina investic Podfondu bude realizována v CZK či EUR.

Podfond nesleduje či nekopíruje žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark). Podfond bude využívat pákového efektu. Celková expozice Podfondu pro přijaté úvěry, zápůjčky, vydané dluhopisy dle bodu 2.4.1 a deriváty dle bodu 2.4.2 Statutu činí max. 100 % hodnoty fondového kapitálu Podfondu. Podfond nebude uzavírat žádné derivátové obchody za účelem spekulace pouze za účelem případného zajištění měnového rizika.

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

Výnosy z hospodaření s investičním majetkem Podfondu Podfond znovu reinvestuje.

Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích nemůže Podfond zaručit dosažení stanovených cílů. Hodnota Vaší investice závisí především na ekonomických výsledcích společností, do kterých Podfond investoval, dodržení závazků emitentů dluhopisů, příjemců zápůjček, obchodovaných pohledávek, na vývoji tržních cen dluhopisů, resp. vývoji na finančních trzích.

### Typ investora, jemuž má být Podfond nabízen

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 vyšším výnosovým potenciálem a současně jsou ochotni nést vyšší míru rizika ztráty, přičemž investice do produktu u nich představuje zbytné peněžní prostředky a omezenou část celkových investic. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu Podfondu. Minimální výška investice 10.000.000,- Kč. Podfond je určený pro kvalifikované investory, jejichž referenční měnou je CZK, příp. EUR.

Investiční horizont investora: 5 let.

Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:

- jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši,
- akceptují omezenou likviditu své investice, mají znalosti a zkušenosti s investováním do investičních cenných papírů a cenných papírů kolektivního investování; předchozí zkušenosti se však nutně nepožadují.

## Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

1

2

3

4

5

6

7

**NIŽŠÍ RIZIKO**

**VYŠŠÍ RIZIKO**

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 pohybů 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 dostatečnou řadou historických dat.

Společnosti, pokud do nich Podfond investoval, příjemci zápůjček, dlužníci z pohledávek, příp. vydavatelé dluhopisů, se mohou stát neschopnými plnit své závazky, čímž pohledávky za nimi z titulu zápůjček, jimi vydané dluhopisy nebo nástroje peněžního trhu mohou zčásti nebo zcela ztratit na hodnotě.

Tento investiční produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, nejedná se o zajištěný ani o zaručený fond. Hodnota investice do Podfondu může klesat i stoupat a investor může ztratit část nebo celou výši své investice. Nenesete však riziko vzniku dalších finančních závazků nebo povinností.

Z ekonomických, restrukturalizačních či legislativních důvodů může dojít ke zrušení a likvidaci Fondu a Podfondu. V důsledku této možnosti nemáte zaručeno, že Vaše investice bude moci trvat po celou dobu doporučené doby investice. To může mít dopad na předpokládaný výnos z Vaší investice.

### Jiná rizika nezohledněná v souhrnném ukazateli rizik

Rizika plynoucí z výběru aktiv fondu a finančních nástrojů, které zahrnuje všechna rizika podkladových aktiv. Rizika spojená s účastí na obchodních či nemovitostních společnostech jsou spojena zejména s rizikem nenaplnění očekávaných ekonomických výsledků předmětných společností, stavebních vad související s nemovitostmi, jež mohou mít charakter skryté vady; riziko právních vad; rizika plynoucí z příjmů z nájemného; rizika změn v právního prostředí, příp. regulatoriky; ekologická rizika; rizika vlivu ekonomického cyklu, apod. Dále kreditní riziko společností v nich má majetkovou účast, příp. které emitovaly dluhopisy, do nichž Podfond investoval a navíc některá další, jako například, riziko likvidity, riziko vypořádání, riziko nelineární závislosti na ceně podkladového aktiva, příp. riziko koncentrace. Podrobný přehled rizik, která se vztahují k produktu, je uveden ve statutu Fondu a Podfondu.

Operační riziko plynoucí z nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí.

Riziko vypořádání je spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne dle předpokladů z důvodů neplnění protistrany nebo z důvodů omezení likvidity. Pozor na měnové riziko. Podfond investuje 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 českými korunami, v nichž je produkt denominován. Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.

### Scénáře výkonnosti

Výše investice:		10.000.000,- Kč		
Doba držení investičních akcií:		1 rok	3 roky	5 let
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	9.137.765,- Kč	9.209.413,- Kč	9.393.300,- Kč
	Průměrný výnos každý rok	-8,62 %	-2,71 %	-1,24 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	9.354.256,- Kč	10.171.420,- Kč	11.188.660,- Kč
	Průměrný výnos každý rok	-6,46 %	0,57 %	2,27 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	9.479.236,- Kč	10.691.399,- Kč	11.959.920,- Kč
	Průměrný výnos každý rok	-5,21 %	2,25 %	3,64 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	9.598.715,- Kč	11.423.361,- Kč	12.994.800,- Kč
	Průměrný výnos každý rok	-4,01 %	4,54 %	5,38 %

Tato tabulka uvádí různé scénáře, které zobrazují potenciál návratnosti Vaší investice za stanovenou dobu držení investičních akcií Podfondu a které můžete porovnat se scénáři jiných produktů.

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. V takovém případě mohou Vaše ztráty dosáhnout až hodnoty celé investice.

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, včetně vstupního a výstupního poplatku v maximální výši, ale **nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci** nebo distributorovi. Údaje nezahrnují Vaše daňové povinnosti, které mohou rovněž ovlivnit návratnost investice.

### Co se stane, když AMBEAT II. Realitní podfond, AMBEAT INVEST SICAV a.s. není schopen uskutečnit výplatu?

Odkupování investičních akcií může být pozastaveno v souladu se zákonem a statutem Fondu nejdéle na dobu 3 měsíců. Společnost o pozastavení neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz). Na případnou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory.

### S jakými náklady je investice spojena?

Tabulka ukazuje celkové náklady Podfondu po tři různé doby držení investičních akcií Podfondu. Náklady zahrnují Vstupní i Výstupní poplatky. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

Celkové náklady zahrnují přímé i nepřímé náklady investora včetně jednorázových a opakovaných nákladů.			
<b>Výše investice:</b>	<b>10.000.000,- Kč</b>		
<b>Pokud požádáte o odkup investičních akcií po:</b>	<b>1 roce</b>	<b>3 letech</b>	<b>5 letech</b>
<b>Náklady celkem</b>	<b>1.009.107,-Kč</b>	<b>1.461.261,-Kč</b>	<b>1.751.000,- Kč</b>
Dopad na výnos p.a.	10,09 %	5,13 %	3,78 %
<b>Skladba nákladů</b>			
Tabulka níže ukazuje význam různých kategorií nákladů a jejich dopad na předpokládaný roční výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení investičních akcií Podfondu.			
<b>Jednorázové náklady</b>	<b>Náklady na vstup</b>	max. 2,00%	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. To zahrnuje náklady na distribuci Podfondu.
	<b>Náklady na výstup max. v 1. roce</b>	max.5,00%	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice v prvním roce trvání.
	<b>Náklady na výstup</b>	max.0,00%	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla splatnosti.
<b>Průběžné náklady</b>	<b>Transakční náklady portfolia</b>	0,00%	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	<b>Jiné průběžné náklady</b>	1,70%	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
<b>Vedlejší náklady</b>	<b>Výkonnostní poplatky</b>	nejsou uplatňovány	Dopad výkonnostního poplatku. Inkasujeme je z Vaší investice, pokud produkt překonal svůj srovnávací ukazatel.
	<b>Odměny za zhodnocení kapitálu</b>	max. 40,00%	Dopad odměn za zhodnocení kapitálu. Neinvestiční část Podfondu inkasuje neinvestiční příplatek, který činí 40,00% z dosaženého ročního zhodnocení nad 6,00%.
Distributoři a všechny ostatní osoby, které Fond 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 návratnost investice.			
<b>Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?</b>			
<b>Doporučená doba držení investičních akcií Fondu je 5 let a více.</b>			
Požádat o odkup investičních akcií Podfondu investor může i před uplynutím doporučené doby držení investičních akcií Podfondu. Investiční akcie Podfondu jsou odkupovány za aktuální hodnotu, která je investorům zpřístupněna na <a href="http://www.codyainvest.cz">www.codyainvest.cz</a> každý pracovní den, pokud nedošlo k pozastavení odkupování. Společnost vypořádá odkup investičních akcií Podfondu nejpozději však do 1 roku od posledního dne období, ve kterém Společnost obdržela žádost o odkup investičních akcií, pokud nedojde k pozastavení jejich odkupování. Žádost o odkoupení investičních akcií, případně výpověď Smlouvy je neodvolatelná. Při odkoupení investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány investiční akcie Podfondu nejdříve investorem nabyté (FIFO metoda). Odkupování investičních akcií podfondu se provádí pouze v měně Kč. Minimální výše odkupovaných investičních akcií odpovídá nejméně ekvivalentu 100.000 Kč.			
<b>Informace o poplatcích a pokutách při zrušení investice před doporučenou dobou držení</b>			
Výše Výstupního poplatku (srážky), která je příjmem Podfondu činí max. 5 % z aktuální hodnoty investiční akcie Podfondu. Požádá-li tedy investor o odkup investičních akcií Podfondu aktuálně v době platnosti těchto klíčových informací, struktura poplatků je následující:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) max. 5% v případě, že doba držení investiční akcie nedosáhne 1 rok;</li> <li>b) max. 3 % v případě, že doba držení investiční akcie přesáhne 1 rok, ale nedosáhne 3 let.</li> <li>c) 0 % v případě, že doba držení investiční akcie dosáhne 3 a více let.</li> </ul>			
O Výstupní poplatek se snižuje částka získaná odkupem investičních akcií Podfondu. Dopad na výnos je zohledněn v předchozím oddílu.			
<b>Jakým způsobem mohu podat stížnost?</b>			
Stížnost můžete podat:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- v písemné formě poštou na kontaktní místo Společnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 48, 602 00 Brno nebo elektronicky na <a href="mailto:stiznosti@codyainvest.cz">stiznosti@codyainvest.cz</a></li> <li>- telefonicky každý pracovní den od 9,00 do 15,00 na telefonním čísle +420 513 034 190, nebo</li> <li>- osobně na kontaktním místě Společnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 48, 602 00 Brno.</li> </ul>			
V případě nespokojenosti s vyřízením a/nebo vyřizováním stížností jste oprávněni se obrátit též na ČNB. Další podrobnosti vyřizování stížností jsou stanoveny v Reklamačním řádu, který je zveřejněn na <a href="http://www.codyainvest.cz">www.codyainvest.cz</a> .			
<b>Jiné relevantní informace</b>			
Depozitář fondu: Česká spořitelna, a.s.,			
Na požádání Vám budou Společností nebo distributorem bezúplatně poskytnuty elektronicky nebo v listinné podobě statut Fondu a Podfondu, jeho poslední uveřejněná výroční zpráva a toto Sdělení klíčových informací. Vybrané dokumenty jsou Vám k dispozici i na internetové adrese <a href="http://www.codyainvest.cz">www.codyainvest.cz</a> .			
<b>Daňová povinnost</b>			
Fond podléhá českému právu. To má vliv na to, jak jsou zdaňovány výnosy Fondu. Zdanění vašich výnosů z odkupu investičních akcií Fondu se řídí daňovými předpisy vašeho domovského státu.			