

## Sdělení klíčových informací

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

### Obecné informace

<b>NÁZEV PRODUKTU</b>	<b>Prioritní investiční certifikát B5 (PIC-B5)</b>
<b>NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU – EMITENTA</b>	Nosta – Herz Investments, a.s.
<b>TVŮRCE PRODUKTU – EMITENT JE SPRÁVCEM</b>	alternativního investičního fondu ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/65/EU a vykonává činnost správy majetku srovnatelné s obhospodařováním dle Zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech (dále také „ZISIF“)
<b>ISIN</b>	nepřidělen
<b>INTERNETOVÁ STRÁNKA</b>	www.nh-investments.cz
<b>TELEFON</b>	+420 603 995 500
<b>DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY</b>	1. října 2023
<b>ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU</b>	Produkt nepodléhá dohledu České národní banky
<b>UPOZORNĚNÍ</b>	Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný

### Typ produktu

Prioritní investiční certifikát B5, inominátní investiční cenný papír, s nímž je spojeno právo na podíl na majetku a dlužích samostatného účetního střediska tvůrce produktu – investiční jednotky 2.2, kterou tvůrce produktu zřídil za účelem provádění investic shromážděných peněžních prostředků od investorů do investičních certifikátů dle investiční politiky uvedené v emisních podmínkách produktu, včetně práva na odkup investičních certifikátů tvůrcem produktu na základě žádosti vlastníka investičních certifikátů za podmínek uvedených v emisních podmínkách produktu.

S produktem nejsou spojeny žádné záruky, vyjma Podmíněné garance minimálního výnosu a Individuální refundace počáteční investice, dle dělby zhodnocení uvedených v emisních podmínkách produktu.

### Cíle produktu

Investiční strategií emitenta je investování zejména do účastí na obchodních společnostech, a to jak ve formě kapitálových investic (nabývání obchodních podílů na těchto společnostech) tak i poskytování úvěrů a zápůjček, příplatků, dále investovat přímo či nepřímo skrze SPV do nemovitostí, nemovitostních projektů, pohledávek, exklusivních sběratelských předmětů a ostatních investičních produktů. Některé projekty jsou realizovány také s využitím úvěrového financování. Všechny investice budou realizovány na území Evropy. Zisk investiční jednotky 2.2 je generován kapitálovým zhodnocením investic, růstem hodnoty majetku a majetkových účastí ve společnostech a úrokovými výnosy z poskytnutých úvěrů. Výnos produktu je určen na základě pravidel pro distribuci výnosu definovaného v emisních podmínkách produktu a je odvozován od růstu hodnoty portfolia investiční jednotky 2.2. Tímto se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Vztah mezi výnosem portfolia emitenta a výnosem produktu není zcela přímý. Pravidla pro výpočet hodnoty produktu mohou být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se s nimi investor detailně seznámil ještě před uskutečněním investice.

Investorům do produktu je alokováno dosažené zhodnocení portfolia přednostně, a to až do maximální výše odpovídající 15 % p. a. z hodnoty produktu. V případě nedostatečné výkonnosti portfolia nebo v případě ztráty, kterou utrpí portfolio investiční jednotky 2.2, je podmíněná garance minimálního výnosu produktu až do výše odpovídající 6,5 % p. a. z hodnoty produktu zajištěna na vrub investiční jednotky 1, resp. z hodnoty produktu výkonnostních investičních certifikátů A vydávaných emitentem. Držitel Investičního certifikátu PIC-B5, může v případě poklesu hodnoty Investičního certifikátu PIC-B5 pod hodnotu jeho počáteční investice, požádat emitenta o Individuální refundaci počáteční investice, dle emisních podmínek produktu.

### Zamýšlený retailový investor

Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 ZISIF s odpovídajícím finančním zázemím, investičními cíli, odbornými znalostmi a zkušenostmi, což prokáží právními předpisy stanoveným způsobem. Produkt je vhodný pro investory, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic s relativně konzervativním rizikově výnosovým profilem, jejichž výkonnost zpravidla 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.

Nabídka na úpis investičních certifikátů PIC-B5 může být určena i užšímu okruhu investorů, nekvalifikovaným investorům, který nesmí přesáhnout celkový počet 20 investorů ve všech třídách investičních certifikátů vydávaných emitentem.

#### Investiční horizont investora: min. 5 let

Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:

- jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky;
- akceptují omezenou likviditu své investice;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí mají;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do majetkových účastí;

- mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování.

**Pojistná plnění a náklady:** neexistují a nejsou ve vztahu k produktu relevantní.

### Souhrnný ukazatel rizik (SRI)

1	2	3	4	5	6	<b>7</b>
---	---	---	---	---	---	----------

Nižší riziko

Vyšší riziko



#### UPOZORNĚNÍ

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu doporučeného investičního horizontu 5 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 pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.

Zařadili jsme tento produkt do třídy 7 ze 7, což je nejvyšší třída rizik.

Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry.

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu a exklusivních sběratelských předmětů. Má se za to, že produkt má věcně významné riziko likvidity.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu. Maximální možná ztráta představuje celou investici investora (investovanou částku, resp. aktuální hodnotu investice). Kromě investovaného kapitálu nenese investor riziko vzniku dalších závazků nebo povinností (včetně podmíněných).

Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.

### Scénář výkonnosti

Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat zpět za příští 5 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 3.150.000 Kč.

Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů.

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.

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit.

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale mohou se lišit aplikovanou vyšší vstupní poplatku. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

Tyto scénáře uvádějí, kolik byste mohli v závislosti na době držby produktu získat po úhradě nákladů:

Scénář		Držení produktu do 24 měsíců	Držení produktu do 36 měsíců	Držení produktu do 48 měsíců	Držení produktu do 60 měsíců	Držení produktu do 72 měsíců
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 734 823	2 793 880	3 843 092	4 817 916	5 272 966
	Průměrný výnos v čase	-6,5 %	-3,7 %	5,3 %	9,0 %	9,1 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 755 952	2 803 730	3 804 085	4 714 667	5 119 829
	Průměrný výnos v čase	-6,1 %	-3,6 %	5,0 %	8,6 %	8,6 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 872 446	2 989 175	4 395 503	5 816 949	6 640 769
	Průměrný výnos v čase	-4,1 %	-1,5 %	8,9 %	13,2 %	13,4 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 892 698	3 064 740	4 669 294	6 427 290	7 668 347
	Průměrný výnos v čase	-3,8 %	-0,6 %	10,6 %	15,0 %	15,0 %

## Neexistence záruk a systému 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 (Fond pojištění vkladů, Garanční fond obchodníků s cennými papíry apod.), vyjma Podmíněné garance minimálního výnosu a Individuální refundace počáteční investice za podmínek popsanych v emisních podmínkách produktu.

## Souhrnný ukazatel nákladů (RIY)

Snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které platíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady.

Zde uvedené náklady jsou kumulativní náklady produktu samotného po pět různých dob držení. Zahrnují možné srážky za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete 3.150.000 Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

## Náklady v čase

Emitent Vám může účtovat v čase jiné vstupní náklady. Pokud ano, pak Vám poskytne o těchto nákladech informace a objasní Vám, jaký dopad budou mít v čase na Vaši investici.

Investice 3,15 mil. Kč	Držení produktu do 24 měsíců	Držení produktu do 36 měsíců	Držení produktu do 48 měsíců	Držení produktu do 60 měsíců	Držení produktu do 72 měsíců
Náklady celkem (Kč)	38 595	43 437	63 930	84 649	95 270
Dopad na výnos (RIY) ročně	0,68%	0,49%	0,41%	0,34%	0,28%

## Skladba nákladů

Tabulka níže ukazuje:

- dopad různých typů nákladů v každém jednom roce na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení,
- význam různých kategorií nákladů.

### Tato tabulka ukazuje dopad na výnos ročně

Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,28 %	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. Tato položka zahrnuje zejména náklady spojené s upsáním produktu.
	Náklady na výstup		Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla doporučené doby držení.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia		Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	Jiné průběžné náklady	0,39 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky		Dopad výkonnostního poplatku.
	Odměny za zhodnocení kapitálu		Dopad odměn za zhodnocení kapitálu.

## Doporučená doba držení

Investiční horizont: minimálně 5 let

**Investorovi je doporučeno držet produkt po dobu plánované existence fondu. Investiční horizont fondu byl stanoven s ohledem na předpokládaný vývoj na trhu podkladových aktiv. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně fondu, a proto je předčasný odkup zatížen významnou srážkou. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv fondu nemusí být před okamžikem finálního prodeje portfolia dostatečně zohledněny v hodnotě investice pro účely předčasného odkupu.**

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

## Postup zrušení investice a kdy je zrušení investice možné

Podání písemné žádosti o odkup produktu doručené:

- poštou s úředně ověřeným podpisem na adresu Nosta – Herz Investments, a.s., Perucká 61/13, Vinohrady, 120 00 Praha 2;

- dalšími způsoby upravenými emisními podmínkami produktu.

Podání žádosti o odkup investičních certifikátů PIC-B5 ze strany investora je možné podat nejdříve po uplynutí lhůty 24 měsíců od Rozhodného dne pro úpis odkupovaných investičních certifikátů. Rozhodným dnem pro úpis se rozumí den připsání peněžních prostředků na bankovní účet Emitenta či den účinnosti smlouvy o zápočtu v případě nepeněžitého plnění.

Emitent vypořádá přijaté odkupy ve lhůtě do:

- 120 dnů od Rozhodného dne pro vypořádání odkupu investičních certifikátů, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních certifikátů v aktuální hodnotě nepřesahující 5.000.000, - Kč;
- 180 dnů od Rozhodného dne pro vypořádání odkupu investičních certifikátů, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních certifikátů v aktuální hodnotě přesahující 5.000.000, - Kč;

Rozhodným dnem pro vypořádání odkupu se rozumí první den následujícího kalendářního měsíce po měsíci, ve kterém byla obdržena žádost o odkoupení investičního certifikátu.

**Při odkupu v horizontu kratším než 48 měsíců od úpisu investičních certifikátů bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.**

Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investičního certifikátu pro den, ke kterému obdržel písemnou žádost o odkoupení investičního certifikátu, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investičního certifikátu určená k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla emitentovi doručena žádost o odkup.

### Poplatky a pokuty při odkupu produktu

**Na odkupy investičních certifikátů se aplikuje výstupní poplatek ve výši:**

- 35 % hodnoty odkupovaných Investičních certifikátů PIC-B5 v případě, že Investor požádá o odkup Investičních certifikátů PIC-B5 ve lhůtě před uplynutím 36 měsíců od Rozhodného dne pro úpis odkupovaných Investičních certifikátů PIC-B5,
- 15 % hodnoty odkupovaných Investičních certifikátů PIC-B5 v případě, že Investor požádá o odkup Investičních certifikátů PIC-B5 ve lhůtě před uplynutím 48 měsíců od Rozhodného dne pro úpis odkupovaných Investičních certifikátů PIC-B5,
- 0 % hodnoty odkupovaných Investičních certifikátů PIC-B5 v případě, že Investor požádá o odkup Investičních certifikátů PIC-B5 ve lhůtě po uplynutí 48 měsíců od Rozhodného dne pro úpis odkupovaných Investičních certifikátů PIC-B5.

Rozhodným dnem pro úpis se rozumí den připsání peněžních prostředků na bankovní účet Emitenta či den účinnosti smlouvy o zápočtu v případě nepeněžitého plnění.

### Podání stížnosti

Stížnost ohledně produktu či jednání zástupce emitenta je nutné doručit písemně na adresu Nosta – Herz Investments, a.s., Perucká 61/13, Vinohrady, 120 00 Praha 2;

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

1. Stanovy
2. Emisní podmínky Prioritních investičních certifikátů B5 (PIC-B5)
3. Smlouva o úpisu investičních certifikátů PIC-B5
4. Identifikační a kontrolní dotazník
5. Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti