Sdělení klíčových informací

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám sdělení pomohlo porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty. Tento finanční produkt neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

Obecné informace

NÁZEV PRODUKTU		ISIN
JSK Investments Private and Growth Equity Fund I, podfond, Investiční akcie třídy A1 v CZK, dále jen jako „**Podfond**“ Podfond je podfondem fondu JSK Investments SICAV a.s., dále jen jako „**Fond**“ Podfond je spravován správcem alternativních investičních fondů, který vykonává s ohledem na tento Podfond práva podle článků 31, 32 a 33 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU		CZ1005203487
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
JSK Investments SICAV a.s.	www.jskinvestments.cz www.jskinvestments.eu	+420 720 847 468
NÁZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU	NÁZEV PODFONDU	NÁZEV TŘÍDY
JSK Investments SICAV a.s.	JSK Investments Private and Growth Equity Fund I, podfond	Třída A1
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		MĚNA TŘÍDY
Česká národní banka		CZK
INFORMACE O OBHOSPODAŘOVATELI		DATUM VYPRACOVANÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY
JSK Investments SICAV a.s.		12.2.2026
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU

Investiční akcie třídy A1 podfondu investičního fondu, konkrétně fondu kvalifikovaných investorů, ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný investičním fondem, který je:

- alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU (dále jen „AIFMD“); a
- fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).

CÍLE PRODUKTU

Investičním cílem Podfondu je dosahovat nadstandardního zhodnocení v delším časovém horizontu, zejména prostřednictvím private equity investic, a to formou přímých investic do společností zejména v oblasti střední Evropy napříč průmyslovými odvětvími, a to zpravidla formou převzetí vedení nebo externím manažerským týmem, nebo poskytnutí finančních zdrojů a know-how k posílení jejich růstu. Zhodnocení pak zpravidla probíhá prodejem majetkové účasti na cílové společnosti.

Návratnost investic do Podfondu, jejich části ani výnosu nejsou žádným způsobem zajištěny. Podfond není zajištěným, ani zaručeným investičním fondem a třetí osoby neposkytují investorům v této souvislosti jakékoliv záruky.

Veškerý zisk Podfondu je reinvestován v rámci hospodaření Podfondu, nicméně Fond má právo rozhodnout o tom, že investorům podíl na zisku Podfondu vyplacen bude. Fond je oprávněn využít pákového efektu, čímž může dosáhnout vyšších výnosů, ale i výraznějších ztrát v případě nepříznivého vývoje na trzích. Za účelem snížení rizika souvisejícího s investováním je Fond oprávněn využít finančních derivátů. Podrobnější informace jsou uvedeny ve statutu Podfondu, statutu Fondu a stanovách Fondu.

ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ PODFONDU

Podfond je vytvořen na dobu neurčitou, nicméně cílí na realizaci a exit z investic v horizontu 9 let. Po této době může Fond rozhodnout o zrušení Podfondu. Produkt je nabízen v průběhu upisovacího období. Investor není oprávněn požádat administrátora o odkup produktu v průběhu prvních 3 let (tzv. lock-up) a i po ukončení této doby je předčasný odkup nevhodný a je předmětem výstupního poplatku.

Podfond může být zrušen zejména z důvodu rozhodnutí o přeměně nebo zrušení Podfondu, odnětí povolení Fondu, například pokud fondový kapitál nedosáhne požadované minimální hranice. Investor může získat podrobnější informace ve stanovách Fondu, statutu Fondu a statutu Podfondu.

ZAMÝŠLENÝ RETAILOVÝ INVESTOR

Tento produkt může nabývat pouze kvalifikovaný investor dle § 272 ZISIF odst. 1, zpravidla investor institucionálního typu. Minimální investice je ve výši 30 000 000 Kč. Produkt je vhodný pro investory, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic s relativně agresivním 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.

Investiční horizont investora: min 9 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 v oblasti private equity;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním produktů s dlouhodobým investičním horizontem;
- mají možnost průběžně poskytovat prostředky v rámci dříve učiněného kapitálového závazku na základě výzev.

OSTATNÍ INFORMACE

Depozitář Podfondu: Československá obchodní banka, a.s.
Administrátor Podfondu: ALT investiční společnost a.s.

Dividendový výnos: Zhodnocení generované produktem je dále reinvestováno.

Právo na výměnu: Investor nemá právo na výměnu za jiný produkt vydávaný Fondem. Investor může získat podrobnější informace ve statutu Podfondu.

Další informace: Na žádost investora bude bezúplatně poskytnut statut Fondu, stanovy Fondu, statut Podfondu a poslední uveřejněná výroční zpráva Podfondu. Tyto dokumenty jsou investorům rovněž k dispozici na internetových stránkách www.jskinvestments.cz, stejně jako údaje o dosavadní výkonnosti Podfondu. Dodatečné informace o Podfondu může investor v případě potřeby získat na adrese Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1, nebo na e-mailové adrese vipinvestors@jskinvestments.cz a na internetové adrese www.jskinvestments.cz. Informace a dokumenty Fondu a Podfondu jsou vyhotovovány v českém jazyce.
Benchmark: V rámci investiční strategie Podfondu není sledován žádný benchmark.

Jaká podstupuji rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)

1	2	3	4	5	**6**	7

<·····>

Nižší riziko **Vyšší riziko**

UPOZORNĚNÍ

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 9 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět výrazně méně. Možnosti prodat investici před koncem investičního horizontu je výrazně omezena.

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 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik a je tedy pravděpodobné, že naši schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.

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

Další významná rizika relevantní pro produkt nezahrnutá v ukazateli SRI:

- kreditní riziko, riziko likvidity, operační rizika, rizika ocenění, rizika omezeného dohledu depozitáře, politická rizika, riziko protistrany, právní rizika, rizika udržitelnosti, specifická rizika private equity, riziko capital calls, riziko nerovnoměrného zhodnocování různých tříd a tranší investičních akcií.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část nebo celou svou investici.

Podrobný výčet rizik vztahujících se k Podfondu je obsažen ve statutu.

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI

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. Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat.

Uvedené scénáře jsou založené na určitých předpokladech. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

Doporučená doba držení		9 let	
Příklad investice		250.000 CZK	
Scénář		Držení produktu 1 rok	Držení produktu 9 let
Minimální scénář	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.		
Stresový scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	177 037 Kč	216 525 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-29,19%	-1,58%
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	208 595 Kč	434 960 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-16,55%	6,35%
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	230 417 Kč	544 677 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-7,83%	9,04%
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	279 578 Kč	874 633 Kč
	Průměrný každoroční výnos	11,83%	14,93%

Co se stane, když Fond není schopen uskutečnit výplatu?

NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMŮ ODŠKODNĚNÍ PRO PRODUKT

Investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání (pochybení, protiprávního jednání apod.) tvůrce produktu. Na ztrátu investora v souvislosti s jeho investicí do produktu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory. Majetek, u něhož je to možné, je v opatrování depozitáře Podfondu, u něhož jsou rovněž vedeny peněžní účty Podfondu. Majetek Podfondu je oddělen od majetku tvůrce produktu a nemůže být postižen v případě insolvence tvůrce produktu.

Produkt ani tvůrce produktu v souvislosti s produktem nejsou účastni Garančního fondu obchodníků s cennými papíry, Garančního systému finančního trhu, ani jiné formy náhradového systému či pojištění vydání majetku investora z důvodů souvisejících s finanční situací produktu nebo tvůrce produktu.

S jakými náklady je investice spojena?

SKLADBA NÁKLADŮ

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		
Náklady na vstup	0 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s investicí do Produktu v úvodním upisovacím období délky jednoho roku. Následně může být účtován ekvalizační poplatek 8 % p.a. po ukončení úvodního upisovacího období.	Například v případě sjednání kapitálového závazku po 4 letech od zahájení upisovacího období může investor zaplatit v případě investice v hodnotě 250 000 Kč ekvalizační poplatek v hodnotě 90 122 Kč.

Náklady na výstup	Při odkupu mezi 3 a 9 rokem je účtován výstupní poplatek ve výši 85 % aktuální hodnoty odkupovaných akcií. Výstupní poplatek se neuplatní v případě mandatorního odkupu, vyjma sankčního odkupu dle Podmínek a Statutu Podfondu.	V případě odkupu investičních akcií v hodnotě 250 000 Kč, pokud je aplikován výstupní poplatek, investor obdrží 37 500 Kč.
Průběžné náklady		
Poplatky za obhospodařování, administraci, depozitáře a jiné provozní náklady	2,4 % p.a. celkového kapitálového závazku. Jedná se o odhad.	V případě investice ve výši 250 000 Kč a 50 % průměrně svolaných kapitálových závazků je manažerský poplatek 12 000 Kč ročně.
Transakční náklady	Jedná se o odhad nákladů vztahující se k Podfondu v souvislosti s nákupem a prodejem podkladových investic pro produkt. Jejich výše byla odhadnuta ve výši 0,20 % p.a. z celkového kapitálového závazku.	V případě investice ve výši 250 000 Kč a 50 % průměrně svolaných kapitálových závazků jsou průměrné transakční náklady 1 000 Kč ročně.
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky	0 % výnosu z investice bude přerozděleno ve prospěch obhospodařovatele. Část výnosu z investice může být přerozdělena ve prospěch akcií Třídy B Podfondu, a to na základě dosažení hurdle rate ve výši 8 % p.a. (mechanismus přerozdělení je popsán ve statutu Podfondu).	Při výnosu od založení Podfondu do 8 % p.a. nevzniká specifický náklad. Při výnosu od založení Podfondu mezi 8 a 10 % p.a. je celý výnos nad 8 % p.a. přerozdělen ve prospěch jiné třídy. V případě výnosu od založení Podfondu nad 10 % p.a. je 20% celkového výnosu přerozděleno ve prospěch jiné třídy. Např. při výnosu 15 % jsou přerozděleny 3 % výnosu.

SKLADBA NÁKLADŮ

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z Vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice, délce držení produktu a případně na výkonnosti produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice. Předpokládali jsme investici ve výši 250 000 Kč během úvodního upisovacího období s výnosem 0 % p.a. po celé období držby produktu.

Položka	**Pokud investici ukončíte po čtyřech letech**	**Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení**
Náklady celkem	238 500 CZK	58 500 CZK
Dopad ročních nákladů (RIY)	23,85 %	2,60 %

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

DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Doporučená doba držení: 9 let.

POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ

K výběru prostředků, resp. zrušením investice může dojít následujícími způsoby:

- V průběhu prvních 3 let, kdy je třída Podfondu uzavřena, není investor oprávněn požádat o odkup produktu. Následně (od 4 roku) je investor oprávněn požádat o odkup produktu, avšak se zaplacením výstupního poplatku, kdy je takovýto odkup zatížen výstupními poplatky. Od požádání investora o odkupu do vyplacení prostředků investorovi může v krajním případě dojít až po dvou letech, což může mít vliv na rentabilitu daného investora.
- S investicí může být spojen i mandatorní odkup (viz blíže statut Podfondu) kdykoliv v průběhu investičního horizontu, a to zejména z důvodu přebytku peněžních prostředků ve jmění Podfondu. Tento odkup není předmětem výstupního poplatku vyjma sankčního odkupu dle podmínek a statutu Podfondu. Od rozhodnutí o provedení mandatorního odkupu do vyplacení prostředků investorovi může v krajním případě dojít až po dvou letech, což může mít vliv na rentabilitu daného investora.
- S investicí může být spojen i sankční odkup, kdy investor porušil podmínky definované statutem Podfondu, podmínkami pro vydávání a odkupování investičních akcií, smlouvou o povinném odkoupení investičních akcií nebo smlouvou o vydávání a odkupování investičních akcií. Takovýto odkup může být zatížen výstupními poplatky. Od rozhodnutí o provedení sankčního odkupu do vyplacení prostředků investorovi může v krajním případě dojít až po dvou letech, což může mít vliv na rentabilitu daného investora.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

- S odkoupením akcií může být spojena srážka 85 % z aktuální hodnoty odkupovaných akcií, a to s ohledem na způsob odkupu (viz. odstavec výše).

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

PODÁNÍ STÍŽNOSTI

Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu, popř. stížnosti na jinou část procesu je nutné doručit na emailovou adresu reklamace@altinvestment.cz. Stížnosti budou řešeny v součinnosti s obhospodařovatelem Podfondu.

Podrobné podmínky podání stížnosti či uplatnění reklamace naleznete v Reklamačním řádu zveřejněném na webových stránkách www.jskinvestments.cz. Investor je oprávněn podat stížnost na postup Fondu u dohledového orgánu, tj. u České národní banky, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, případně se také obrátit na Finančního arbitra nebo příslušný soud.

Jiné relevantní informace

INFORMAČNÍ DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVI POSKYTNUTY V PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

- Investice produktu je spojena s tzv. Capital Calls, tj. závazkem investora poskytnout za účelem úpisu produktu (investičních akcií) průběžně na základě výzev ze strany Podfondu. Investor tak může být může být ve lhůtě 10 dní vyzván k poskytnutí prostředků, a to až do výše svého kapitálového závazku. Poskytnutí těchto prostředků může výrazně ovlivnit finanční situaci investora.
- Případná ekvalizační přirážka může výrazným způsobem ovlivnit rentabilitu investora.
- V případě porušení podmínek, ke kterým se investor zavázal, může být vůči investorovi uplatněn sankční odkup, který může být zatížen výstupním poplatkem.
- Poplatek za obhospodařování je účtován z kapitálového závazku, což může v případě relativně malého množství svolaných prostředků vést k procentuálně vysoké nákladovosti Podfondu.
- V případě dosažení určitého výnosu Podfondu (Hurdle rate, viz statut Podfondu) dochází k částečné realokaci výnosů ve prospěch jiné třídy Podfondu.

Bližší informace pro potenciální investory, resp. investory jsou zpřístupněny v předsmluvní fázi, resp. po uzavření příslušené smlouvy prostřednictvím následujících dokumentů.

1. Statut Fondu a Podfondu
2. Smlouva o vydávání a odkupování investičních akcí
3. Podmínky o vydávání a odkupování investičních akcí
4. Smlouva o povinném odkoupení investičních akcií
5. Stanovy Fondu
6. Poslední výroční zpráva Podfondu
7. Politika řízení střetů zájmů, Politika výkonu hlasovacích práv, Reklamační řád, Politika provádění pokynů a obchodů