

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde 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.

INVESTIKA



OBECNÉ INFORMACE

Produkt	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, třída CZK
ISIN podílového listu	CZ0008474830
Tvůrce produktu (obhospodařovatel fondu)	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
Kontaktní údaje tvůrce produktu	sídlo: U Zvonařky 291/3, 120 00 Praha 2, Česká republika kontakt: tel.: +420 233 334 990, e-mail: info@investika.cz, web: www.investika.cz
Orgán dohledu nad tvůrcem produktu	Česká národní banka
Datum vypracování, resp. datum poslední úpravy	18. srpna 2022

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ

Forma investice	Podílové listy
Typ investičního fondu	Speciální fond kolektivního investování, otevřený podílový fond
Investiční cíl	Dosáhnout zhodnocení vložených prostředků podílníků na úrovni vývoje realitního trhu. Investiční strategie portfolia nemovitostí prostřednictvím využívání vhodných investičních příležitostí vznikajících na reálním trhu a také prostřednictvím efektivního výkonu správy jednotlivých nemovitostí s cílem maximalizovat výnos z jejich využití.
Majetkové hodnoty, do nichž fond investuje	Nemovitosti, cenné papíry, zaknihované cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydané fondem kolektivního investování nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem kolektivního investování, jakož i fondem kvalifikovaných investorů nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem, nástroje peněžního trhu, dluhopis, finanční deriváty (swapy, futures, forwardy, opce)
Typický investor	Spíše konzervativní disponující pouze základními zkušenostmi a znalostmi ohledně investování do podílových listů
Minimální investice	První investice: 100,- Kč Další investice: 100,- Kč
Doba trvání produktu	Fond je založen na dobu neurčitou.

JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL/A DOSÁHNOUT?



Souhrnný ukazatel rizik (SUR) předpokládá, že si produkt ponecháte alespoň po doporučený minimální investiční horizont.

SUR je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybu na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.

Zařadili jsme tento produkt do třídy 2 ze 7, což je nízká třída rizik.

Nejvýznamnější rizika spojená s produktem:

Tržní riziko	hodnota majetku, do něhož fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, směnných kurzů, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá
Úvěrové riziko	některá aktiva v majetku fondu s sebou nesou tzv. úvěrové riziko, že emitent nebo protistrana nesplní svůj závazek. Jako konkrétní příklad je možno uvést výpadek příjmu z nájmu v důsledku změny chování nájemníků (např. z důvodu ekonomické krize), nesplacení dluhopisu, zápůjčky či úvěru.
Riziko vypořádání	Možnost selhání protistrany během vypořádání transakce (minimalizováno obchodováním na regulovaných trzích, výběrem kredibilních protistran a vypořádáním transakcí s investičními instrumenty v rámci spolehlivých vypořádacích systémů.
Operační riziko	Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popřípadě vlivem vnějších událostí.
Riziko nedostatečné likvidity	Obtížnější zpeněžení majetku (nemovitosti) V krajním případě nebude moci fond zpětně odkupovat podílové listy, tj. nebude schopen dostát svým závazkům
Riziko související s investičním zaměřením fondu	Kolísání cen nemovitostí na reálním trhu v jednotlivých místech, kde se nacházejí nemovitostní aktiva fondu může způsobit snížení hodnoty podílového listu. U nemovitostí nabývaných výstavbou může dojít k vadnému či pozdnímu zhotovení, čímž může fondu vzniknout škoda.
Rizika týkající se udržitelnosti	Představují události nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, které by v případě, že by nastaly, mohly mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice do Podílového fondu. Toto riziko může být relevantní z ohledem na nabývání podkladových aktiv a je zohledňováno při přípravě předcházející akvizici. Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny.

Scénáře výkonnosti (Investovaná částka v CZK: 1 000 000,-)

Scénáře		1 rok	3 roky	Doporuč. invest. horizont 5 let
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	685 335 Kč	724 922 Kč	766 917 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-31,47 %	-10,17 %	-5,17 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	830 457 Kč	801 464 Kč	862 404 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-16,95 %	-7,11 %	-2,92 %
Uměrněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 008 011 Kč	1 115 748 Kč	1 285 149 Kč
	Průměrný výnos každý rok	0,80 %	3,72 %	5,15 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 080 652 Kč	1 261 644 Kč	1 493 842 Kč
	Průměrný výnos každý rok	8,07 %	8,06 %	8,36 %

- Tato tabulka uvádí peníze, které byste mohli získat zpět za příští roky podle různých scénářů za předpokladu, že investujete výše uvedenou investovanou částku v CZK.
- 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 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. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

CO SE STANE, KDYŽ INVESTIKA, INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. NENÍ SCHOPNA USKUTEČNIT VÝPLATU?

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 deponitáře fondu, u něhož jsou rovněž vedeny peněžní účty fondu. Majetek ve fondu je oddělen od majetku tvůrce produktu a nemůže být postižen v případě insolvence tvůrce produktu.

Produkt ani tvůrce produktu v souvislosti s produktem nejsou účastníky 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

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 částky jsou kumulativní náklady produktu samotného po 3 různých doby držení. Zahrnují možné pokuty (výstupní poplatky) za předčasné ukončení (jsou-li uvedeny ve statutu). Údaje předpokládají, že investujete níže uvedenou investovanou částku v CZK. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

Náklady v čase (Investovaná částka v CZK: 1 000 000,-)

Náklady a dopady na výnos	Pokud provedete odkup v prvním roce	Pokud provedete odkup po třech letech	Pokud provedete odkup po uplynutí doporučeného investičního horizontu
Náklady celkem	48 000 CZK	84 000 CZK	120 000 CZK
Dopad na výnos (RIY) ročně	4,80%	2,80%	2,40%

Skladba nákladů (Tato tabulka ukazuje dopad na výnos ročně)

Tabulka níže ukazuje:

- dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení (minimálního investičního horizontu),
- význam různých kategorií nákladů.

Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,60%	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování.
	Náklady na výstup*	0,00%	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice na konci doporučené doby držení (minimálního investičního horizontu).
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0%	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů majetku v podfondu na produkt.
	Odměna správce	1,75%	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
	Jiné průběžné náklady	0,05%	
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0%	Dopad výkonnostního poplatku. Pokud tak stanoví statut, inkasujeme je z Vaší investice, pokud produkt překonal svůj srovnávací ukazatel o stanovené procento.
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0%	Dopad odměn za zhodnocení kapitálu. Pokud tak stanoví statut, inkasujeme je, pokud investice prokázala výkonnost lepší než stanovené procento.

* v současné době 0 %, ale může se měnit na základě změny sazebníku, max. 5 % z aktuální hodnoty odkupovaných podílových listů

Poradci, distributoři a všechny ostatní osoby poskytující poradenství nebo prodávající tento produkt poskytnou podrobné informace o případných veškerých nákladech spojených s distribucí, jež nebyly zahrnuty do výše uvedených nákladů.

JAK DLOUHO BYCH MĚL/A INVESTICI DRŽET? MOHU SI PENÍZE VYBRAT PŘEDČASNĚ?

Investiční horizont 5 let a více

Investiční horizont vychází z obvyklé doby potřebné pro zhodnocení aktiv, do nichž fond investuje. Požádat o odkup podílových listů však investor může kdykoli, tedy před i po dosažení minimálního doporučeného investičního horizontu (5 let).

Při odkupu podílových listů před uplynutím doporučené doby držení investice je investor vystaven riziku nedostatečného zhodnocení aktiv v závislosti na majetkových hodnotách, do kterých fond investuje.

JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST

Investor je oprávněn podat stížnost u administrátora fondu, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil vytýkané pochybení. Administrátorem fondu je jeho obhospodařovatel, tj. INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

Stížnost musí být písemná a musí obsahovat údaje a dokumenty, potřebné k prošetření odůvodněnosti stížnosti (zejm. jméno a příjmení/obchodní firmu, bydliště/sídlo, rodné číslo/IČ, kontaktní adresu, důvod stížnosti, datum a vlastnoruční podpis investora, seznam příloh, jakož i veškeré přílohy potvrzující oprávněnost stížnosti).

JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

Investor kromě tohoto sdělení klíčových informací obdrží vždy také statut fondu, který obsahuje detailně všechny potřebné informace k produktu.

Statut, a dále údaj o aktuální hodnotě fondového kapitálu fondu, údaj o aktuální hodnotě podílového listu fondu a údaj o struktuře majetku ve fondu jsou uveřejněny na www.moje.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond

Informace o výkonnosti fondu, resp. třídy CZK za posledních 6 let lze nalézt www.moje.investika.cz/archiv-vykonnosti