

# SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

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

<b>Produkt</b>	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, třída EUR
<b>ISIN podílového listu</b>	CZ0008475902
<b>Tvůrce produktu (obhospodařovatel fondu)</b>	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
<b>Kontaktní údaje tvůrce produktu</b>	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
<b>Orgán dohledu nad tvůrcem produktu</b>	Česká národní banka
<b>Datum vypracování, resp. datum poslední úpravy</b>	1. července 2022

## O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ

<b>Forma investice</b>	Podílové listy
<b>Typ investičního fondu</b>	Speciální fond kolektivního investování, otevřený podílový fond
<b>Investiční cíl</b>	Dosáhnout zhodnocení vložených prostředků podílníků na úrovni vývoje realitního trhu. Investiční strategie portfolia nemovitostí prostřednictvím využívání vhodných investičních příležitostí vznikajících na realitním trhu a také prostřednictvím efektivního výkonu správy jednotlivých nemovitostí s cílem maximalizovat výnos z jejich využití.
<b>Majetkové hodnoty, do nichž fond investuje</b>	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)
<b>Typický investor</b>	Spíše konzervativní disponující pouze základními zkušenostmi a znalostmi ohledně investování do podílových listů
<b>Minimální investice</b>	První investice: 4,- EUR Další investice: 4,- EUR
<b>Doba trvání produktu</b>	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:

<b>Tržní riziko</b>	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
<b>Úvěrové riziko</b>	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.
<b>Riziko vypořádání</b>	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.
<b>Operační riziko</b>	Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popřípadě vlivem vnějších událost.
<b>Riziko nedostatečné likvidity</b>	Obtížnější zpeněžení majetku (nemovitosti) V krajním případě nebude moci fond zpětně odkupovat podílové listy, tj. nebude schopen dostát svým závazkům
<b>Riziko související s investičním zaměřením fondu</b>	Kolísání cen nemovitostí na realitním trhu v jednotlivých místech, kde se nacházejí nemovitostní aktiva fondu může způsobit snížení hodnoty podílového listu.
<b>Rizika týkající se udržitelnosti</b>	U nemovitostí nabývaných výstavbou může dojít k vadnému či pozdnímu zhotovení, čímž může fondu vzniknout škoda.

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 EUR: 10 000,-)

Scénáře		1 rok	3 roky	Dopoř. invest. horizont 5 let
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	6 853 EUR	7 249 EUR	7 669 EUR
	Průměrný výnos každý rok	-31,47%	-10,17%	-5,17%
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	8 305 EUR	8 015 EUR	8 624 EUR
	Průměrný výnos každý rok	-16,95%	-7,11%	-2,92%
Uměrněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	10 080 EUR	11 157 EUR	12 851 EUR
	Průměrný výnos každý rok	0,80%	3,72%	5,15%
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	10 807 EUR	12 616 EUR	14 938 EUR
	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 EUR.
- 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 depozitáře 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 různé doby držení. Zahrnují možné pokuty (výstupní poplatky) za předčasné ukončení (jsou-li uvedeny ve statutu). Údaje předpokládají, že investujete níže uvedenou investovanou částku v EUR. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

### Náklady v čase ( Investovaná částka v EUR: 10 000,-)

Scénáře	1 rok	3 roky	5 let
Náklady celkem	180 EUR	540 EUR	900 EUR
Dopad na výnos (RIY) ročně	1,80%	1,80%	1,80%
	1,81%	2,01%	2,31%

### 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.

	Náklady na vstup	max. 5 %	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování.
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0 %*	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů majetku ve fondu na produkt
	Transakční náklady portfolia	0 %	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů majetku ve fondu na produkt.
	Průběžné náklady	Odměna správce	1,75 %
	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, jených 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. Požadát 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-realistni-fond](http://www.moje.investika.cz/investicni-fondy/investika-realistni-fond)

Informace o výkonnosti fondu, resp. třídy EUR za poslední 2 roky lze nalézt [www.moje.investika.cz/archiv-vykonnosti](http://www.moje.investika.cz/archiv-vykonnosti)