

# DOKUMENT S KLÍČOVÝMI INFORMÁCIAMI

INVESTIKA

Tento dokument vám poskytuje kľúčové informácie o tomto investičnom produkte. Neslúži na marketingové účely. Poskytnutie týchto informácií sa vyžaduje na základe právnych predpisov s cieľom pomôcť vám pochopiť povahu, riziká, náklady, možné zisky a straty súvisiace s týmto produktom a porovnať tento produkt s inými.



## Všeobecné informácie

<b>Produkt</b>	<b>INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, třída EUR, AIF, špeciální fond kolektivního investování</b>
<b>ISIN podílového listu</b>	CZ0008475902
<b>Tvorca produktu (správca a administrátor investičného fondu)</b>	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
<b>Kontaktné údaje tvorca produktu</b>	sídlo: U Zvonářky 291/3, 120 00 Praha 2, e-mail: info@investika.cz, web: investika.cz Dalšie informácie získate na telefónnom čísle: +420 233 334 990
<b>Orgán dohľadu nad tvorcom produktu</b>	Česká národní banka

INVESTIKA, investiční společnost, a.s. má povolenie na činnosť v Českej republike a podlieha dohľadu Českej národnej banky.

**Dátum vypracovania, resp. dátum poslednej úpravy** 25. 1. 2024

## O aký produkt ide?

<b>Forma investície</b>	Podielové listy
Informácie o aktuálnej hodnote podielového listu nájdete na <a href="https://moje.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond">https://moje.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond</a> .	
<b>Typ investičného fondu</b>	Špeciálny fond kolektivního investování, otevřený podílový fond.
<b>Investičný cieľ</b>	Dosiahnuť zhodnotenie vložených prostriedkov podielnikov na úrovni vývoja realitného trhu. Investičná stratégia portfólia nehnuteľností prostredníctvom využívania vhodných investičných príležitostí vznikajúcich na realitnom trhu a tiež prostredníctvom efektívneho výkonu správy jednotlivých nehnuteľností s cieľom maximalizovať výnos z ich využitia.
<b>Majetkové hodnoty, do ktorých fond investuje</b>	Nehuteľnosti, cenné papiere, zaknihované cenné papiere alebo zaknihované cenné papiere vydané fondom kolektivního investování alebo porovnateľným zahraničným fondom kolektivního investování, ako aj fondom kvalifikovaných investorov alebo porovnateľným zahraničným investičným fondom, nástroje peňažného trhu, dlhopisy, finančné deriváty (swapy, futures, forwardy, opcie). Fond investuje najmä do nehnuteľností v Českej republike, Poľsku a iných krajinách EÚ. Fond môže využívať pákový efekt a zabezpečenie na zníženie menového rizika. Fond v súčasnosti neinvestuje do dlhopisových cenných papierov. Fond okrem iných charakteristík podporuje environmentálne alebo sociálne vlastnosti alebo kombináciu týchto vlastností a realitné spoločnosti, do ktorých fond investuje, dodržiavajú postupy dobrej správy a riadenia v zmysle článku 8 Európskeho nariadenia o zverejňovaní informácií o udržateľnom financovaní a zahŕňajú riziká udržateľnosti do investičného procesu. Zásada "výrazne nenarušiť" sa vzťahuje len na podkladové investície fondu, ktoré zohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti. Podkladové investície zvyšnej časti fondu nezohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti.
<b>Typický investor</b>	Skôr konzervatívny disponujúci iba základnými skúsenosťami a znalosťami ohľadom investovania do podielových listov.
<b>Minimálna investícia</b>	Prvá investícia: 4,- EUR Dalšie investície: 4,- EUR
<b>Doba trvania produktu</b>	Fond je založený na dobu neurčitú.
<b>Depozitár</b>	Česká spořitelna, a.s., so sídlom Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO 45244782
Fond nepoužíva zisky na vyplácanie podielov na zisku z výsledkov hospodárenia s majetkom fondu podielnikom, ale všetky zisky sa reinvestujú do hospodárenia fondu. Investor môže kedykoľvek požiadať o vyplatenie podielových listov a vyplatenie finančných prostriedkov. Dalšie praktické informácie o fonde, štatúte, ktorý obsahuje investičnú stratégiu, a výročnú správu fondu nájdete bezplatne v češtine na adrese: <a href="https://moje.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond">https://moje.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond</a>	

## AKÉ SÚ RIZIKÁ A ČO MÔŽEM ZÍSKAŤ?



Súhrnný ukazovateľ rizika (SUR) predpokladá, že si produkt ponecháte aspoň 5 rokov.

Skutočné riziko sa môže výrazne líšiť, ak produkt speňažíte v počiatočnej fáze a môžete získať späť menej peňazí.

SUR je návodom pre úroveň rizika tohto produktu v porovnaní s inými produktmi. Ukazuje, aká je pravdepodobnosť, že produkt stratí peniaze v dôsledku pohybov na trhu alebo preto, že vám nebudeme schopní zaplatiť.

Zaradili sme tento produkt do triedy 2 zo 7, čo je nízka trieda rizík.

## Najvýznamnejšie riziká spojené s produktom:

<b>Trhové riziko</b>	Hodnota majetku, do nehož fond investuje, môže stoupať alebo klesať v závislosti na zmenách ekonomických podmienok, smenných kurzů, úrokových mēr a spôsobu, jak trh príslušný majetek vnímá
<b>Úverové riziko</b>	některá aktiva v majetku fondu s sebou nesou tzv. úverové 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 vyrovnaní</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 událostí.
<b>Riziko nedostatečné likvidity</b>	Obtížnější zpeněžení majetku (nemovitosti) V krajním případě nebude moci fond zpětně odkupovat podílové listy, tj. nebude schopen dostat svým závazkům.
<b>Riziko súvisiace s investičným zameraním fondu</b>	Kolísání cen nemovitostí na realitním 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.
<b>Riziká týkajúce sa udržateľnosti</b>	Predstavujú udalosti alebo situácie v environmentálnej alebo sociálnej oblasti alebo v oblasti správy a riadenia, ktoré by v prípade, že by nastali, mohli mať skutočný alebo možný významný nepriaznivý vplyv na hodnotu investície do fondu.

Tento produkt nezahŕňa žiadnu ochranu proti budúcej výkonnosti trhu, takže by ste mohli prísť o časť svojich investícií alebo o všetky.

## Scenáre výkonnosti

Tieto údaje zahŕňajú všetky náklady na samotný produkt. Čísla nezohľadňujú vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže tiež ovplyvniť výšku vašej návratnosti.

To, čo z tohto produktu získate, závisí od budúcej výkonnosti trhu. Budúci vývoj na trhu je neistý a nedá sa presne predpovedať.

Tieto scenáre sú príkladmi založenými na doterajších výsledkoch a na určitých predpokladoch. Trhy sa môžu v budúcnosti vyvíjať úplne inak.

**Odporúčané obdobie držby:** 5 let

**Príklad investície:** 10 000 EUR

Scenár		Ak uskutočnite odkúpenie v prvom roku	Ak uskutočnite odkúpenie po uplynutí odporúčaný investičný horizont (5 rokov)
Stresový	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	9 488 EUR	9 146 EUR
	Priemerný ročný výnos	-5,12 %	-1,77 %
Nepriaznivý	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	10 302 EUR	12 294 EUR
	Priemerný ročný výnos	3,02 %	4,22 %
Neutrálny	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	10 506 EUR	12 912 EUR
	Priemerný ročný výnos	5,06 %	5,24 %
Priaznivý	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	10 792 EUR	13 659 EUR
	Priemerný ročný výnos	7,92 %	6,43 %

Prezentované scenáre sú odhadmi budúcej výkonnosti na základe historických dôkazov o tom, ako sa hodnota tejto investície mení, a nie sú presným ukazovateľom.

To, čo dostanete, sa bude líšiť v závislosti od toho, ako sa bude vyvíjať trh a ako dlho si produkt ponecháte.

Stresový scenár ukazuje, čo by ste mohli získať späť za extrémnych trhových podmienok.

Nepriaznivý scenár ukazuje, čo by ste mohli získať späť pri zhoršení trhových podmienok.

Neutrálny scenár ukazuje, čo by ste mohli získať späť za stabilných trhových podmienok.

Priaznivý scenár ukazuje, čo by ste mohli získať späť za priaznivých trhových podmienok.

Uvedené hodnoty zahŕňajú všetky náklady samotného produktu. Údaje neberú do úvahy vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže taktiež ovplyvniť, koľko získate späť.

## ČO SA STANE, KEĎ INVESTIKA, INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S. NEBUDE SCHOPNÁ VYPLÁCAŤ?

Investor môže čeliť finančnej strate v dôsledku zlyhania (pochybenia, nesprávneho konania atď.) tvorcu produktu. Na stratu investora v súvislosti s jeho investíciou do produktu sa nevzťahuje systém odškodnenia alebo záruk pre investorov. Majetok, u ktorého je to možné, je v opatovaní depozitára fondu, u ktorého sú tiež vedené peňažné účty fondu. Majetok vo fonde je oddelený od majetku tvorcu produktu a nemôže byť postihnutý v prípade insolvenčnej tvorcu produktu.

Produkt ani tvorca produktu v súvislosti s produktom nie sú účastníkmi Garančného fondu obchodníkov s cennými papiermi, Garančného systému finančného trhu, ani inej formy náhradového systému či poistenia vydania majetku investora z dôvodov súvisiacich s finančnou situáciou produktu alebo tvorcu produktu.

## AKÉ SÚ NÁKLADY?

### Náklady v čase

V tabuľkách sú uvedené sumy, ktoré sa zrážajú z vašej investície na pokrytie rôznych typov nákladov. Ich výška závisí od toho, koľko investujete, ako dlho držíte produkt a ako sa mu darí. Uvedené sumy predstavujú ukážku vychádzajúcu z príkladu investovanej sumy a rôznych možných období investovania.

Predpoklad:

- v prvom roku by ste dostali naspäť sumu, ktorú ste investovali (ročný výnos 0 %). Pre ďalšie obdobia držby predpokladáme, že výkonnosť produktu zodpovedá neutrálnemu scenáru.

- Investovaná suma predstavuje 10 000 EUR.

**Investovaná čiastka v EUR:** 10 000 EUR

	Ukončenie po 1 roku	Ukončenie po odporúčanom období držby (5 let)
<b>Náklady celkom</b>	490 EUR	1 250 EUR
Ročný vplyv nákladov (*)	4,90 %	2,50 % každý rok

(\*) Tento údaj ilustruje, ako náklady znižujú váš výnos každý rok počas obdobia držby. Ukazuje napríklad, že ak ukončíte produkt po uplynutí odporúčaného obdobia držby, váš predpokladaný priemerný ročný výnos by bol 7,74 % pred zohľadnením nákladov a 5,24 % po ich zohľadnení.

Časť nákladov môžeme poskytnúť predajcovi, ktorý vám produkt predáva, na pokrytie nákladov za jeho služby. Príslušnú sumu vám oznámi predajca.

<b>Jednorazové vstupné alebo výstupné náklady</b>		V prípade ukončenia po 1 roku
Vstupné náklady	3 % sumy, ktorú zaplatíte pri vstupe do investície.	300 EUR
Výstupné náklady*	Pri tomto produkte momentálne neúčtujeme žiadny výstupný poplatok.	0 EUR
<b>Priebežné náklady</b>		
Transakčné náklady portfólia	Pri tomto produkte momentálne neúčtujeme tento poplatok.	0 EUR
Odmena správcu	1,85 % hodnoty Vašej investície ročne. Ide o odhad nákladov, ktoré nám každoročne vznikajú pri správe Vašich investícií.	185 EUR
Iné priebežné náklady	0,05 % z hodnoty Vašej investície ročne. Ide o odhad dodatočných nákladov, ktoré nám každoročne vznikajú pri správe Vašich investícií.	5 EUR
<b>Vedľajšie náklady zrážané za osobitných podmienok</b>		
Výkonnostné poplatky	Pri tomto produkte neúčtujeme žiadny výkonnostný poplatok.	0 EUR
Odmeny za zhodnotenie kapitálu	Pri tomto produkte momentálne neúčtujeme tento poplatok.	0 EUR

\* v súčasnej dobe 0 %, ale môže sa meniť na základe zmeny sadzobníka, max. 5 % z aktuálnej hodnoty odkupovaných podielových listov

## ● AKO DLHO BY SOM MAL MAŤ PRODUKT V DRŽBE A MÔŽEM SI PENIAZE VYBRAŤ PREDČASNE?

**Investičný horizont** 5 rokov a viac

Investičný horizont vychádza z obvyklej doby potrebnej na zhodnotenie aktív, do ktorých fond investuje. Požiadat' o odkúpenie podielových listov však investor môže kedykoľvek, teda pred aj po dosiahnutí minimálneho odporúčaného investičného horizontu (5 rokov).

Pri odkúpení podielových listov pred uplynutím odporúčanej doby držania investície je investor vystavený riziku nedostatočného zhodnotenia aktív v závislosti na majetkových hodnotách, do ktorých fond investuje.

## ● AKO SA MÔŽEM SŤAŽOVAŤ?

Investor je oprávnený podať sťažnosť u administrátora fondu, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo zistil vytýkané pochybenie. Administrátorom fondu je jeho správca, tj. INVESTIKA, investiční spoločnosť, a.s.

Sťažnosť musí byť písomná a musí obsahovať údaje a dokumenty, potrebné na prešetrenie odôvodnenosti sťažnosti (najmä meno a priezvisko/obchodnú firmu, bydlisko/sídlo, rodné číslo/IČ, kontaktnú adresu, dôvod sťažnosti, dátum a vlastnoručný podpis investora, zoznam príloh, ako aj všetky prílohy potvrdzujúce oprávnenosť sťažnosti).

## ● ĎALŠIE RELEVANTNÉ INFORMÁCIE

Investor okrem tohto Dokumentu s kľúčovými informáciami dostane vždy aj štatút fondu, ktorý obsahuje detailne všetky potrebné informácie k produktu.

Mesačné výpočty scenárov minulej výkonnosti nájdete na: <https://moje.investika.cz/scenare-dosavadni-vykonnosti>

Štatút, údaje o aktuálnej hodnote fondového kapitálu fondu, údaje o aktuálnej hodnote podielového listu fondu a údaje o štruktúre majetku vo fonde sú uverejnené na [www.moje.investika.cz/investicni-fondy/investika-realistni-fond](http://www.moje.investika.cz/investicni-fondy/investika-realistni-fond).

Informácie o výkonnosti fondu, resp. triedy EUR za posledné 4 roky možno nájsť na [www.moje.investika.cz/investicni-fondy/investika-realistni-fond](http://www.moje.investika.cz/investicni-fondy/investika-realistni-fond).