

DOKUMENT S KLÚČOVÝMI 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

Produkt	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, třída CZK investičná, AIF, špeciálny fond kolektívneho investovania
ISIN podielového listu	CZ0008476314
Tvorca produktu (správca a administrátor investičného fondu)	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
Kontaktné údaje tvorca produktu	sídlo: U Zvonarek 291/3, 120 00 Praha 2, e-mail: info@investika.cz, web: investika.cz Ďalšie informácie získate na telefónnom čísle: +420 233 334 990
Orgán dohľadu nad tvorcom produktu	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 11. 2. 2026

O aký produkt ide?

Forma investície	Podielové listy
Informácie o aktuálnej hodnote podielového listu nájdete na https://www.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond .	
Typ investičného fondu	Špeciálny fond kolektívneho investovania, otvorený podielový fond.
Investičný cieľ	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.
Majetkové hodnoty, do ktorých fond investuje	Nehnuteľnosti, cenné papiere, zaknihované cenné papiere alebo zaknihované cenné papiere vydané fondom kolektívneho investovania alebo porovnateľným zahraničným fondom kolektívneho investovania, 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 uplatňuje len na tie podkladové investície finančného produktu, pri ktorých sa zohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti. Pri podkladových investíciách pre zvyšnú časť tohto finančného produktu sa nezohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti.
Typický investor	Skôr konzervatívny disponujúci iba základnými skúsenosťami a znalosťami ohľadom investovania do podielových listov.
Minimálna investícia	Prvá investícia: 10 000 000 Kč, pokiaľ tvorca produktu nerozhodne v konkrétnom prípade inak; alebo 100 Kč pre investorov, ktorý tento podielový list nadobúdajú v rámci poskytovania investičnej služby vo zmysle § 11 ods. 1 písm. c) alebo e) Zákona č. 240/2013 Sb., o investičných spoločnostiach a investičných fondoch zo strany tvorca produktu; alebo 100 Kč pre investorov, ktorý boli sprostredkovaní prostredníctvom investičného sprostredkovateľa vykonávajúceho činnosť vo zmysle u § 29 a nasl. zákona č. 256/2004 Sb., o podnikaní na kapitálovom trhu (ďalej iba „ZPKT“), ktorý investorovi poskytuje platené poradenstvo (tj. poskytovanie investičnej služby podľa § 4 ods. 2 písm. e) ZPKT investičným sprostredkovateľom vykonávajúcim činnosť v zmysle § 29 a nasl. ZPKT, ktorému tvorca produktu neposkytuje žiadne stimuly na sprostredkovanie vo vzťahu k danému investorovi). Ďalšie investície: 100,- Kč
Doba trvania produktu	Fond je založený na dobu neurčitú.
Depozitár	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. Ďalšie praktické informácie o fonde, štatúte, ktorý obsahuje investičnú stratégiu, a výročnú správu fondu nájdete bezplatne v češtine na adrese: <https://www.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond>.

AKÉ SÚ RIZIKÁ A ČO MÔŽEM ZÍSKAŤ?



Súhrnný ukazovateľ rizika (SRI) 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.

SRI 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:

Trhové riziko	Hodnota majetku, do ktorého fond investuje, môže stúpať alebo klesať v závislosti na zmenách ekonomických podmienok, výmenných kurzov, úrokových mier a spôsobu, ako trh príslušný majetok vníma.
Úverové riziko	Niektoré aktíva v majetku fondu so sebou nesú tzv. úverové riziko, že emitent alebo protistrana nesplní svoj záväzok. Ako konkrétny príklad je možné uviesť výpadok príjmu z nájmu v dôsledku zmeny správania nájomníkov (napr. z dôvodu ekonomickej krízy), nesplatenia dlhopisu, pôžičky či úveru.
Riziko vyrovnaní	Možnosť zlyhania protistrany počas vyrovnaní transakcie (minimalizované obchodovaním na regulovaných trhoch, výberom dôveryhodných protistrán a vyrovnaním transakcií s investičnými instrumentmi v rámci spoľahlivých systémov vyrovnaní transakcií.
Operačné riziko	Riziko straty majetku vyplývajúce z nedostatočných či chybných vnútorných procesov, zo zlyhania prevádzkových systémov či ľudského faktora, poprípade vplyvom vonkajších udalostí.
Riziko nedostatočnej likvidity	Ťažšie speňaženie majetku (nehnuteľností). V krajnom prípade fond nebude schopný vyplatiť podielové listy, t. j. nebude schopný plniť svoje záväzky.
Riziko súvisiace s investičným zameraním fondu	Kolísanie cien nehnuteľností na realitnom trhu v jednotlivých miestach, kde sa nachádzajú reálne aktíva fondu môže spôsobiť zníženie hodnoty podielového listu. U nehnuteľností nadobúdaných výstavbou môže dôjsť k chybnému alebo neskorému zhotoveniu, čím môže fondu vzniknúť škoda.
Riziká týkajúce sa udržateľnosti	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:	250 000 Kč

Scenáre		Ukončenie po 1 roku	Ukončenie po odporúčanom období držby (5 rokov)
Stresový	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	237 304 Kč	229 731 Kč
	Priemerný ročný výnos	-5,08 %	-1,68 %
Nepriaznivý	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	258 088 Kč	308 951 Kč
	Priemerný ročný výnos	3,24 %	4,33 %
Neutrálny	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	262 725 Kč	323 152 Kč
	Priemerný ročný výnos	5,09 %	5,27 %
Priaznivý	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	269 301 Kč	340 352 Kč
	Priemerný ročný výnos	7,72 %	6,36 %

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 VYPLÁÇAŤ?

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 opatrovaní 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 insolvenzie 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 250 000 Kč.

Investovaná čiastka v CZK:	250 000 Kč	
	Ukončenie po 1 roku	Ukončenie po odporúčanom období držby (5 let)
Náklady celkom	2 625 Kč	13 125 Kč
Ročný vplyv nákladov (*)	1,05 %	1,05 % 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 6,32 % pred zohľadnením nákladov a 5,27 % po ich zohľadnení.

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

Jednorazové vstupné alebo výstupné náklady		V prípade ukončenia po 1 roku
Vstupné náklady	Pri tomto produkte neuúčtujeme žiadny vstupný poplatok.	0 Kč
Výstupné náklady	Pri tomto produkte momentálne neuúčtujeme žiadny výstupný poplatok.	0 Kč
Priebežné náklady		
Transakčné náklady portfólia	Pri tomto produkte momentálne neuúčtujeme tento poplatok.	0 Kč
Odmena správcu	1 % hodnoty Vašej investície ročne. Ide o odhad nákladov, ktoré nám každoročne vznikajú pri správe Vašich investícií.	2 500 Kč
Iné priebežné náklady	0,05 % z hodnoty Vašej investície ročne. Ide o odhad dodatočných nákladov, ktoré nám každoročne vznikajú pri správe Vašich investícií.	125 Kč
Vedľajšie náklady zrážané za osobitných podmienok		
Výkonnostné poplatky	Pri tomto produkte neuúčtujeme žiadny výkonnostný poplatok.	0 Kč
Odmeny za zhodnotenie kapitálu	Pri tomto produkte momentálne neuúčtujeme tento poplatok.	0 Kč

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

Odporúčané obdobie držby: 5 rokov a viac

Minimálne povinné obdobie držby: 3 roky

Odporúčané obdobie držby 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 odporúčaného obdobia držby (5 rokov) alebo minimálneho povinného obdobia držby (3 roky).

Pri odkúpení podielových listov pred uplynutím odporúčaného obdobia držby 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 společnost, 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://www.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 <https://www.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond>.

Informácie o výkonnosti fondu, resp. triedy CZK investičnej za posledné 2 roky možno nájsť na <https://www.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond>.