

# SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon s cílem pomoci Vám porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

INVESTIKA

## OBECNÉ INFORMACE

|   |  |
|---|--|
| <b>Produkt</b>                                  | <b>INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, třída EUR, AIF, speciální fond kolektivního investování</b>  |
| <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 Zvonářky 291/3, 120 00 Praha 2, e-mail: info@investika.cz, web: investika.cz<br>Pro více informací zavolejte na telefonní číslo: +420 233 334 990 |
| <b>Orgán dohledu nad tvůrcem produktu</b>       | Česká národní banka  |

INVESTIKA, investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.

**Datum vypracování, resp. datum poslední úpravy** 11. 2. 2026

## O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

|   |   |
|---|---|
| <b>Forma investice</b>  | Podílové listy  |
| Informace o aktuální hodnotě podílového listu lze nalézt na <a href="https://www.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond">https://www.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond</a> . |   |
| <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 reálním 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, dluhopisy, finanční deriváty (swapy, futures, forwardy, opce). Fond investuje zejména do nemovitostí na území ČR, Polska a jiných států EU. Fond může používat pákový efekt a hedging za účelem snížení měnového rizika. Fond aktuálně neinvestuje do dluhopisových cenných papírů. Fond prosazuje kromě jiných vlastností i environmentální nebo sociální vlastnosti nebo kombinaci těchto vlastností a nemovitostní společnosti, do kterých fond investuje, dodržují postupy řádné správy a řízení ve smyslu čl. 8 Evropského nařízení o zveřejňování informací o udržitelném financování a začleňuje rizika udržitelnosti do investičního procesu. Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u podkladových investic Fondu, jež zohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Podkladové investice zbývající části Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. |
| <b>Zamýšlený retailový investor</b>   | Spíše konzervativní disponující pouze základními zkušenostmi a znalostmi ohledně investování do podílových listů  |
| <b>Minimální investice</b>  | První investice: 4 EUR<br>Další investice: 4 EUR  |
| <b>Doba trvání produktu</b>   | Fond je založen na dobu neurčitou.  |
| <b>Depozitář</b>  | Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO 45244782   |

Fond nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku z výsledků hospodaření s majetkem fondu podílníkům, ale veškerý zisk je reinvestován v rámci hospodaření fondu. Investor může kdykoliv požádat o odkup podílových listů a výplatu finančních prostředků. Další praktické informace o fondu, statut, jehož součástí je i investiční strategie či výroční zprávu fondu lze zdarma v češtině nalézt na: <https://www.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond>.

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



Souhrnný ukazatel rizik (SRI) předpokládá, že si produkt ponecháte alespoň po dobu 5 let.

Skutečné riziko se může výrazně lišit, pokud produkt vyinkasujete v počáteční fázi, a můžete získat zpět méně peněz.

SRI 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 událostí.  |
| <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 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.                    |

## Nejvýznamnější rizika spojená s produktem:

**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 fondu.

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

## Scénáře výkonnosti

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu. 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 příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

**Doporučená doba držení:** 5 let  
**Příklad investice:** 10 000 EUR

| Scénáře           |  | Pokud investici ukončíte po jednom roce | Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení (5 let) |
|-------------------|--|---|---|
| Stresový scénář   | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | 8 916 EUR                               | 8 453 EUR   |
|                   | Průměrný každoroční výnos                      | -10,84 %                                | -3,31 %   |
| Nepříznivý scénář | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | 10 152 EUR                              | 12 211 EUR  |
|                   | Průměrný každoroční výnos                      | 1,52 %                                  | 4,08 %  |
| Umírněný scénář   | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | 10 630 EUR                              | 13 524 EUR  |
|                   | Průměrný každoroční výnos                      | 6,30 %                                  | 6,22 %  |
| Příznivý scénář   | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | 11 097 EUR                              | 14 932 EUR  |
|                   | Průměrný každoroční výnos                      | 10,97 %                                 | 8,35 %  |

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 za extrémních tržních podmínek.

Nepříznivý scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za zhoršených tržních podmínek.

Umírněný scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za stabilních tržních podmínek.

Příznivý scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za příznivých tržních podmínek.

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 účastní 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?

### Náklady v čase

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, že:

- v prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0% roční výnos); v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře, - je investováno 10 000 EUR.

**Investovaná částka v EUR: 10 000 EUR**

|                           | Pokud investici ukončíte po jednom roce | Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení (5 let) |
|---------------------------|---|---|
| <b>Náklady celkem</b>     | 490 EUR                                 | 1 250 EUR   |
| Dopad ročních nákladů (*) | 4,90 %                                  | 2,50 % každý rok  |

(\*) Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 8,72 % před odečtením nákladů a 6,22 % po odečtení nákladů.

Část nákladů můžeme za účelem pokrytí poskytovaných služeb sdílet s osobou, která Vám produkt prodává. Jejich výši Vám sdělí tato osoba.

### Skladba nákladů (investovaná částka 10 000 EUR)

|   |                               |  | Pokud investici ukončíte po jednom roce |
|---|-------------------------------|--|---|
| Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu | Náklady na vstup              | 3 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí.   | 300 EUR                                 |
|   | Náklady na výstup*            | U tohoto produktu momentálně neúčtujeme žádný výstupní poplatek.   | 0 EUR                                   |
| Průběžné náklady                            | Transakční náklady portfolia  | U tohoto produktu neúčtujeme tento poplatek.   | 0 EUR                                   |
|   | Odměna správce                | 1,85 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů, které vynakládáme každý rok na správu Vašich investic.         | 185 EUR                                 |
|   | Jiné průběžné náklady         | 0,05 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad dalších nákladů, které vynakládáme každý rok na správu Vašich investic. | 5 EUR                                   |
| Vedlejší náklady za určitých podmínek       | Výkonnostní poplatky          | U tohoto produktu neúčtujeme žádný výkonnostní poplatek.   | 0 EUR                                   |
|   | Odměny za zhodnocení kapitálu | U tohoto produktu neúčtujeme tento poplatek.   | 0 EUR                                   |

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

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

**Doporučená doba držení:** 5 let a více

**Požadovaná minimální doba držení:** 3 roky

Doporučená doba držení 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 doporučené doby držení (5 let) či požadované minimální doby držení (3 roky).

Při odkupu podílových listů před uplynutím doporučené doby držení či požadované minimální doby držení 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 odůvodnění 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.

Měsíční výpočty scénářů dosavadní výkonnosti lze nalézt na: <https://www.investika.cz/scenare-dosavadni-vykonnosti>.

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 <https://www.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond>.

Informace o výkonnosti fondu, resp. třídy EUR za posledních 6 let lze nalézt na: <https://www.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond>.