

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

Produkt	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, EUR investiční, AIF, speciální fond kolektivního investování
ISIN podílového listu	CZ1005100998
Tvůrce produktu (obhospodařovatel fondu)	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
Kontaktní údaje tvůrce produktu	sídlo: U Zvonárky 291/3, 120 00 Praha 2, e-mail: info@investika.cz, web: investika.cz Pro více informací zavolejte na telefonní číslo: +420 233 334 990
Orgán dohledu nad tvůrcem produktu	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 25. 5. 2026

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

Forma investice	Podílové listy
Informace o aktuální hodnotě podílového listu lze nalézt na https://www.investika.cz/investicni-fondy/investika-realitni-fond .	
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, 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.
Zamýšlený retailový investor	Spíše konzervativní disponující pouze základními zkušenostmi a znalostmi ohledně investování do podílových listů
Minimální investice	První investice: 400 000 EUR, pokud tvůrce produktu nerozhodne v konkrétním případě jinak; či 4 EUR pro investory, kteří tento podílový list nabydou v rámci poskytování investiční služby ve smyslu § 11 odst. 1 písm. c) nebo e) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech ze strany tvůrce produktu; či 4 EUR pro investory, kteří byli zprostředkováni skrze investičního zprostředkovatele vykonávajícího činnost ve smyslu § 29 a násl. zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „ZPKT“), který investorovi poskytuje placené poradenství (tj. poskytování investiční služby podle § 4 odst. 2 písm. e) ZPKT ze strany investičního zprostředkovatele vykonávajícího činnost ve smyslu § 29 a násl. ZPKT, kterému není ze strany tvůrce produktu poskytována jakákoliv pobídka za zprostředkování ve vztahu k danému investorovi). Další investice: 4 EUR
Doba trvání produktu	Fond je založen na dobu neurčitou.
Depozitář	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	1	2	3	4	5	6	7
	← NÍŽŠÍ RIZIKO						VYŠŠÍ RIZIKO →

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:

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.

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)
Náklady celkem	100 EUR	500 EUR
Dopad ročních nákladů (*)	1 %	1 % 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 7,22 % 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	U tohoto produktu momentálně neúčtujeme žádný vstupní poplatek. 0 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	0,95 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů, které vynakládáme každý rok na správu Vašich investic. 95 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

● 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 investiční nejsou k dispozici, jelikož tato třída vznikla dne 25. 5. 2026.