

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se 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.

Obecné informace

Produkt	ISIN
Prioritní investiční akcie CZK (PIA-C), Czech Development Fund SICAV, a.s..	CZ0008046471
Tvůrce produktu	Kontaktní informace
EFEKTA investiční společnost a.s., Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno EFEKTA investiční společnosti a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.	Přes webové stránky: www.efekta-is.cz E-mail: info@efekta-is.cz
Orgán dohledu odpovědný za dohled nad tvůrcem produktu	Datum vypracování / poslední úpravy
Česká národní banka, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, www.cnb.cz Česká národní banka je odpovědná za dohled nad EFEKTA investiční společností a.s. ve vztahu ke sdělení klíčových informací.	27.02.2026
Upozornění	
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPÍ UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.	

O jaký produkt se jedná?

Typ
Tento produkt je investiční fond, konkrétně fond kvalifikovaných investorů, ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný investičním fondem, který je i) alternativním investičním fondem ve smyslu AIFMD a ii) fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO 000 01 350, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, vložka BXXXVI 46. Investor má právo požádat o zpětný odkup cenných papírů na vrub Produktu. Produkt má měsíční periodu oceňování. Investor může o odkup žádat kdykoli, přičemž jeho vypořádání v souladu se statutem Produktu musí proběhnout nejpozději do 24 měsíců ode dne, ve kterém byla doručena žádost o odkup.
Doba trvání
Produkt byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to nemá Produkt stanoven žádné datum splatnosti. Produkt není oprávněn jednostranně odstoupit od produktu mimo případy zrušení fondu. Produkt může být automaticky ukončen v případě zrušení Produktu. Produkt může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Produkt může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutím valné hromady Produktu, což může mít za následek, že investor nebude držet Produkt po dobu doporučeného investičního horizontu. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora v Produktu.
Cíle
Investičním cílem Produktu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení investovaných finančních prostředků prostřednictvím investic do účastí, zejména v Nemovitostních společnostech, poskytování úvěrů a zápůjček, investic do zajištěných pohledávek, nebo investic do cenných papírů investičních fondů obhospodařovaných Investiční společností, doplňkově akcií a obdobných investičních cenných papírů, dluhopisů a nástrojů peněžního trhu. Produktu nejsou poskytnuty žádné záruky třetích osob za účelem ochrany investorů. Produkt nemá zvláštní cíl ve vztahu k jinému průmyslovému, zeměpisnému nebo jinému sektoru trhu nebo konkrétním druhům majetku. Produkt nesleduje či nekopíruje žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark). Produkt může využívat pákový efekt v rozsahu stanoveném statutem. Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích nemůže Produkt zaručit dosažení stanovených cílů. Hodnota vaší investice závisí zejména na ekonomických výsledcích společností, do kterých Produkt investuje, na plnění závazků ze strany dlužníků a na vývoji tržních cen aktiv držených v portfoliu Produktu. Produkt je denominován v CZK.
Zamýšlený investor
Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 ZISIF. Investice do Fondu je vhodná pro investory, kteří jsou ochotni podstoupit vyšší míru rizika včetně možnosti částečné nebo úplné ztráty investice. Investice do produktu by měla tvořit pouze omezenou část celkového majetku investora. Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří i) akceptují omezenou likviditu své investice, ii) rozumí rizikům s investováním do kapitálových a nemovitostních společností a úvěrových nástrojů. Produkt je určen pro investory, kteří jsou připraveni držet svou investici po dobu doporučeného investičního horizontu, a zároveň jsou ochotni podstoupit dále uvedená rizika. Předchozí zkušenosti s těmito typy investic nejsou nezbytnou podmínkou.

Další praktické informace týkající se Produktu, statut Fondu, jehož součástí je i investiční strategie a cíle Fondu, výroční zprávu Fondu či informace o aktuální hodnotě investičních akcií lze zdarma v češtině najít na: www.efekta-is.cz

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Souhrnný ukazatel rizik (SRI)						
1	2	3	4	5	6	7
←.....						→
NIŽŠÍ RIZIKO						VYŠŠÍ RIZIKO
 UPOZORNĚNÍ Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně. Možná nebudete moci snadno ukončit svůj produkt nebo jej možná budete muset ukončit za cenu, která podstatně ovlivní, kolik získáte zpět.						
Slovní popis SRI						
Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože vám nejsme schopni zaplatit. Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. To odráží vysokou míru možných ztrát budoucí výkonnosti a také to, že nepříznivé tržní podmínky mohou významně ovlivnit naši schopnost vám zaplatit. Ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po doporučenou dobu držení. Pokud investici ukončíte dříve, může být předčasný odkup spojen s dodatečnými náklady. V závislosti na délce investice vám může být účtován poplatek za předčasné ukončení (viz část Poplatky a pokuty při odkupu produktu v části Jak dlouho						

bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?). Skutečné riziko se může výrazně lišit, pokud produkt vyinkasujete v počáteční fázi, a můžete získat zpět méně peněz.

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní a operační rizika, zejména rizika vývoje tržních cen nemovitých věcí, kreditní riziko, riziko koncentrace a úrokové riziko. Některá podkladová aktiva mohou být rovněž vystavena měnovému riziku. Relevantní je také operační riziko způsobené možným selháním vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí. Podrobný přehled rizik, která se vztahují k produktu, je uveden ve statutu Fondu.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže můžete přijít o část svých investic nebo o všechny. Pokud nejsme schopni zaplatit vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.

Scénář výkonnosti

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, včetně vstupního a výstupního poplatku v maximální výši, ale **nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci** nebo distributorovi. 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 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:		1 000 000 Kč	
Scénáře:		Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Minimální	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.		
Stresový scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	282 924 Kč	315 205 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-71,71 %	-20,62 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	463 923 Kč	773 563 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-53,61 %	-5,01 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	929 268 Kč	1 022 983 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-7,07 %	0,46 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1 228 123 Kč	1 461 772 Kč
	Průměrný každoroční výnos	22,81 %	7,89 %

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

Tento produkt nelze snadno vyinkasovat. Pokud ukončíte investici dříve, než je doporučená doba držení, pravděpodobně zaplatíte dodatečné náklady ve formě výstupních poplatků.

Co se stane, když tvůrce produktu není schopen uskutečnit výplatu?

Neexistence záruk a systému odškodnění pro produkt

Návratnost investice či její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu, přičemž na takovou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory.

S jakými náklady je investice spojena?

Souhrnný ukazatel nákladů (RIY)

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytně Vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

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. 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 1 000 000 Kč.

	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Náklady celkem	223 820 Kč	87 235 Kč
Dopad na výnos (RIY) ročně	26,53 %	1,80 %

Poplatky a náklady

Tabulka níže ukazuje:

- dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení,
- význam různých kategorií nákladů.

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Náklady na vstup	Zahrnují distribuční náklady ve výši až 3 % z investované částky. Jedná se o maximální částku, která Vám může být účtována. Osoba, která Vám produkt prodává, Vám sdělí skutečnou výši poplatku.	Až 30 000 Kč
Náklady na výstup	Pokud požádáte o odkup investičních akcií před uplynutím 45 měsíců od jejich úpisu, bude vám účtován výstupní poplatek v souladu se statutem. Ten činí 12 % v prvním	120 000 Kč

	roce držby, 9 % ve druhém roce, 6 % ve třetím roce a 3 % ve čtvrtém roce. Po uplynutí 45 měsíců od úpisu není účtován žádný výstupní poplatek.	
Průběžné náklady účtované každý rok		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady (TER)	1,20 % hodnoty Vaší investice za rok, jež vynakládáme na správu Produktu. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	12 000 Kč
Transakční náklady	0 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	0 Kč
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní odměna	Náklady hrazené z majetku fondu za zvláštních podmínek. Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo Investorovi.	0 Kč

Poplatky účtované investorům a náklady hrazené z majetku Fondu slouží k zajištění správy majetku Fondu, včetně vydávání nebo prodeje a odkupování cenných papírů vydávaných Fondem. Tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro investora. Detailní přehled a popis poplatků účtovaných investorům a nákladů hrazených z majetku Fondu obsahuje statut Fondu.

Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

Doporučená doba držení
Doporučený investiční horizont: 5 let
Postup zrušení investice a kdy je zrušení investice možné
Produkt lze ukončit prostřednictvím podání písemné žádosti o odkup produktu na předepsaném formuláři osobně v provozovně administrátora Fondu: EFEKTA investiční společnost a.s., IČ: 11901110, nám. Svobody 91/20, 602 00 Brno-město, v pracovní dny v době 9-15 hod., s úředně ověřeným podpisem investora poštovní zásilkou zaslanou na výše uvedenou adresu sídla administrátora Fondu. Společnost vypořádá odkup investičních akcií Produktu na základě žádosti investora o odkoupení investičních akcií Produktu, případně na základě výpovědi Smlouvy, na jejímž základě je investorovi veden majetkový účet, kde jsou příslušné investiční akcie evidovány, nejpozději však do 2 let od posledního dne oceňovacího období, ve kterém Společnost obdržela žádost o odkup investičních akcií, pokud nedojde k pozastavení jejich odkupování. Žádost o odkoupení investičních akcií, případně výpověď Smlouvy je neodvolatelná. Při odkoupení investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány investiční akcie produktu nejdříve investorem nabyté (FIFO metoda). Odkupování investičních akcií Produktu se provádí pouze v měně Kč. Informace o poplatcích a pokutách při zrušení investice před doporučenou dobou držení: max. 12 % z aktuální hodnoty investiční akcie. Konkrétní výše výstupního poplatku je uvedena v Ceníku. Celková hodnota investice nesmí odkupem klesnout pod zákonem stanovenou výši.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Podání stížnosti
Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu je možné podat písemně prostřednictvím administrátora Fondu: - osobně v provozovně administrátora: EFEKTA investiční společnost a.s., IČ: 11901110, nám. Svobody 91/20, 602 00 Brno-město, v pracovní dny v době 9-15 hod - poštou na adresu administrátora: EFEKTA investiční společnost a.s., IČ: 11901110, se sídlem Vinařská 460/3, 603 00 Brno-střed-Pisárky - elektronickou poštou na adresu info@efekta-is.cz - prostřednictvím formuláře na webové stránce www.efekta-is.cz

Jiné relevantní informace

Informační dokumenty, které mají být investorovi poskytnuty v předmluvní nebo posmluvní fázi
Na žádost budou investorovi zdarma poskytnuty následující informační dokumenty: - Statut Fondu - Stanovy - Poslední vyhotovená výroční zpráva Tyto dokumenty budou investorovi poskytnuty administrátorem Fondu v elektronické podobě prostřednictvím e-mailu nebo v listinné podobě v provozovně administrátora Fondu.