

**I. Účel**

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.

II. Produkt

Merity investiční fond, SICAV, a.s. (dále jen „Fond“ nebo „Společnost“)

Podfond Merity (dále jen „Podfond“)

Třída B Premium EUR

ISIN: CZ0008050218

Fond je fondem kvalifikovaných investorů.

Česká národní banka je odpovědná za dohled nad společností Merity investiční fond, SICAV, a.s., (administrátor) ve vztahu ke sdělení klíčových informací.

Kontaktní údaje. Další informace získáte na stránkách www.merity.cz nebo na telefonním čísle 800 023 618.

Fond. Tento podfond je registrován v České republice.

Tvůrce produktu Merity investiční fond, SICAV, a.s. – bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.

Datum vypracování tohoto dokumentu: 30. 1. 2026

Chystáte se zakoupit produkt, který není jednoduchý a může být obtížné mu porozumět.

III. O jaký produkt se jedná?

Typ produktu. Fond je investičním produktem určeným pro kvalifikované investory.

Cíle produktu. Investičním cílem Podfonde je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do účastí na právnických osobách a úvěrech těmto osobám. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Do jmění podfonde lze nabýt akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na nemovitostních kapitálových společnostech, a dále pak pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně za ČNB nebo centrální bankou jiného státu, než je Česká republika, bankou se sídlem v České republice, zahraniční bankou, která má pobočku umístěnou v České republice.

Poskytování úvěrů a zápůjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Podfond ekonomicky výhodné a budou poskytovány toliko osobám v majetku Podfonde.

Mezi doplňková aktiva, která lze nabýt do jmění podfonde patří cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydávané fondem kolektivního investování nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem, nástroje peněžního trhu, kterými jsou státní pokladniční poukázky, poukázky ČNB a srovnatelné nástroje peněžního trhu, cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydávané fondem kvalifikovaných investorů nebo srovnatelným zahraničním fondem, a dále pak dluhopisy, které jsou přijaty k obchodování na trhu uvedeném v § 3 odst. 1 písm. a) nařízení vlády č. 243/2013 Sb.

Pro koho je produkt určen. Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 ZISIF, kteří jsou zkušenými investory na kapitálovém trhu. Investice by měla představovat zbytné peněžní prostředky představující omezenou část celkových investic investora. Investor Fondu musí před uskutečněním investice učinit prohlášení o tom, že si je vědom rizik spojených s investováním do daného Fondu (zejm. úvěrového rizika, tržního rizika, rizika nedostatečné likvidity atd.) a měl by být připraven přijmout riziko možné ztráty plynoucí z investice. Investice do Fondu jsou zamýšleny jako dlouhodobé a jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let.

Doba trvání fondu. Fond je založen na dobu neurčitou. Fond může být zrušen s likvidací na základě rozhodnutí valné hromady Fondu, na základě rozhodnutí soudu na návrh ČNB nebo toho kdo osvědčí právní zájem, nesplňuje-li Fond předpoklad dle § 272 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, resp. příslušný podfond, může zaniknout také v důsledku přeměny za podmínky rozhodnutí valné hromady Fondu. Na zrušení Fondu s likvidací se vztahují některá zvláštní ustanovení uvedeného zákona. O záměru zrušení s likvidací nebo přeměny Fondu, resp. příslušného podfonde, bude každý investor informován bez zbytečného odkladu způsobem dle odstavce statutu Fondu. Postup zrušení či přeměny Fondu, resp. příslušného podfonde, je upraven Zákonem a zvláštními právními předpisy.

Vyplacení a obchodování: Jak je uvedeno ve statutu, podílové listy lze prodat (vyplatit) za příslušnou hodnotu podílového listu (čistou hodnotu aktiv).

Fond je fondem růstovým, tj. nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku z výsledků hospodaření s majetkem ve Fondu podílníkům, ale veškerý zisk je reinvestován v rámci hospodaření Fondu. Další podrobnosti jsou uvedeny ve statutu Fondu.



Další informace. Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242, se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

IV. Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Nižší riziko			Vyšší riziko			
← Potenciálně nižší výnosy			Potenciálně vyšší výnosy →			
1	2	3	4	5	6	7



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 finančních prostředků. Za předčasný odkup produktu budete možná muset zaplatit značné dodatečné náklady. Podrobné informace k předčasnému odkupu naleznete v oddílu VII tohoto dokumentu.

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

Pozor na měnové riziko. Můžete obdržet platby v různých měnách, takže konečný výnos, který získáte, závisí na směnném kurzu mezi dotyčnými dvěma měnami. Toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli zvažováno.

Mezi další podstatná specifická rizika spojená s investováním do Podfondu patří i) riziko právního řádu a jeho možné změny; ii) riziko nedostatečné diverzifikace; iii) riziko pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií; iv) riziko nestálé hodnoty investičních akcií; v) riziko používání technik k obhospodařování a jejich vlivu na výkonnost Podfondu; v) úvěrové riziko; vi) úrokové riziko; vii) riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či půjčku; viii) riziko koncentrace; ix) riziko repo operace (repo, revezní repo); x) riziko spojené s investicemi do finančních derivátů; xi) riziko nedostatečné likvidity; xii) se stavebními vadami nebo ekologickými zátěžemi nemovitosti; xiii) s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu nemovitosti; xiv) s neschopností fondu splácet přijaté úvěry, závazky ze stavebních smluv či hradit náklady na údržbu a provoz budov; xv) s rizikem živelních škod na nemovitostech v portfoliu Podfondu; xvi) s nabytím nemovitosti zejména v zahraničí, zejména politickou, ekonomickou nebo právní nestabilitou; xvii) s možností nižší likvidity nemovitosti nabyté za účelem jejího prodeje.

Scénáře výkonnosti. Uvedené nepříznivé, umírněné a příznivé scénáře jsou příklady znázorňující nejhorší, průměrný a nejlepší výkonnost fondu za posledních 5 let. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat.

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, 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.

Doporučená doba držení investice: 5 let			
Scénáře	Jednorázová investice 125 000 EUR	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 5 letech
Minimum	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.		
Stresový	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	25 688,91 EUR	176 485,34 EUR
	Průměrný každoroční výnos	5,93 %	7,80 %
Nepříznivý	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	25 983,86 EUR	178 059,05 EUR
	Průměrný každoroční výnos	7,15 %	7,99 %
Umírněný	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	26 351,68 EUR	183 747,34 EUR
	Průměrný každoroční výnos	8,67 %	8,67 %
Příznivý	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	26 725,11 EUR	189 632,50 EUR
	Průměrný každoroční výnos	10,21 %	9,36 %

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

Fond může v souladu se statutem Fondu pozastavit vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu nejdéle na 2 roky, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů. O pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu rozhoduje představenstvo Fondu, které je povinno o svém rozhodnutí vypracovat zápis.

Fond uveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.merity.cz datum a přesný čas rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu, důvody pozastavení a dobu, na kterou se vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu pozastavuje.

Fond není zajištěným, ani zaručeným Fondem a třetí osoby neposkytují investorům v této souvislosti jakékoliv záruky. Návratnost investice do Fondu, ani výnos z této investice, nejsou zajištěny ani zaručeny. Investor může ztratit část investice nebo celou investici.

VI. S jakými náklady je investice spojena?

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

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši vaší investice a délce držení produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice.

Náklady v čase.

Předpokládali jsme, že:

- Výkonnost produktu odpovídá umírněnému scénáři.
- Je investováno 125 000 EUR.

	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Náklady celkem	108 385,29 EUR	18 239,77 EUR
Dopad ročních nákladů (*)	79,79 %	1,99 %

(*) 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 10,93 % před odečtením nákladů a 8,67 % po odečtení nákladů.

Skladba nákladů.

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud vystoupíte po 1 roce
Náklady na vstup	max. 3 % z investované částky, kterou zaplatíte při vstupu	3 750,00 EUR
Náklady na výstup	Po dobu prvního až třetího běžného roku ode dne vydání příslušných investičních akcií, u nichž Investor požádal o odkup, činí výstupní poplatek 80 % z aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií.	105 409,46 EUR
Průběžné náklady (účtované každý rok)		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o celkovou nákladovost za předchozí rok. Za rok 2025 celková nákladovost činila 2,26 %.	2 975,83 EUR
Transakční náklady	U tohoto produktu neúčtujeme žádné transakční náklady.	0,00 EUR
Vedlejší náklady		
Výkonnostní poplatky	Skutečná částka se bude lišit v závislosti na výkonnosti Vaší investice. Výše uvedený odhad souhrnných nákladů zahrnuje průměr za posledních pět let ve výši 2,00 %.	527,67 EUR
Odměny za zhodnocení kapitálu	U tohoto produktu neúčtujeme odměny za zhodnocení.	0,00 %

V případě sjednání investice prostřednictvím distributora se mohou náklady na vstup nebo výstup lišit. Podrobnější informace poskytne příslušný distributor.

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

Doporučená doba držení jsou 5 a více let, a to s ohledem na charakter aktiv, do kterých Fond investuje.

Investor může kdykoliv požádat o odkup investičních akcií prostřednictvím formuláře Žádost o odkup. Odkup bude vypořádán v co nejkratší možné lhůtě, a to s ohledem na aktuální finanční a majetkovou situaci Podfondu, jakož i s ohledem na aktuální tržní situaci, nejpozději do 12 měsíců ode dne předložení žádosti o odkoupení investičních akcií

Další informace o odkupu naleznete ve statutu Fondu, který je dostupný na webových stránkách www.merity.cz.

Informace o srážkách z odkupní ceny v případě odkup investičních akcií před uplynutím doporučené doby držení je uvedena v ceníku Fondu, který je zveřejněn na webových stránkách www.merity.cz.

VIII. Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost může být předložena některým z níže uvedených způsobů:

- a) e-mailem na adresu: reklamace@partnersis.cz;
- b) telefonicky prostřednictvím bezplatné zákaznické linky na telefonním čísle 800 023 040. Společnost si vyhrazuje právo každý telefonický hovor zaznamenat na záznamovém zařízení, o této skutečnosti je klient předem informován v souladu s legislativními předpisy;
- c) poštou na adresu Merity investiční fond, SICAV, a.s., Tůrkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov;
- d) osobně v sídle Společnosti. O reklamaci podané osobně musí být vyhotoven zápis, který klient vlastnoručně podepíše. Na vyžádání je klientovi vyhotovena kopie takto podepsaného podání.

Podrobné úpravu podání stížnosti naleznete v Reklamačním řádu Společnosti zveřejněném na webových stránkách www.merity.cz.

IX. Jiné relevantní informace

Statut Fondu, výroční a pololetní zprávy, aktuální hodnota investičních akcií a další informace jsou bezplatně k dispozici na internetových stránkách www.merity.cz, a/nebo na vyžádání prostřednictvím bezplatné telefonní linky 800 023 618, v sídle Společnosti na adrese: Merity investiční fond, SICAV, a.s., Tůrkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, email: info@merity.cz.

Dosavadní výkonnost: Minulou výkonnost Fondu za posledních 10 let, resp. od založení Fondu, si můžete stáhnout na adrese www.merity.cz.

Scénáře výkonnosti: Scénáře výkonnosti aktualizované každý měsíc najdete na adrese www.merity.cz.