

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

NÁZEV PRODUKTU		ISIN
Investiční akcie A, RIVENITY podfond		CZ100523743
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
RIVENITY SICA V, a.s.	www.deltais.cz	+420 233 342 430
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		24.3.2026
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

Typ produktu
Investiční akcie A, RIVENITY podfond (dále též jen „podfond“). Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je: <ul style="list-style-type: none"> - alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU (dále jen „AIFMD“); - fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“) a - akciovou společností s proměnným základním kapitálem ve smyslu ZISIF.
Cíle produktu
<p>Podfond je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů přímými a nepřímými investicemi do nemovitostních projektů. Investice jsou realizovány poskytováním zajištěných úvěrů a zápůjček, nabyváním majetkových účastí v nemovitostních společnostech a nepřímými investicemi do rezidenčních a komerčních nemovitostí. Podfond se zaměřuje zejména na development projektů bydlení, akvizice rezidenčních nemovitostí v raných fázích výstavby. Součástí strategie mohou být i investice do již dokončených nemovitostí. Součástí investiční strategie podfondu je rovněž alokace části volných peněžních prostředků a nástrojů peněžního trhu do investičních nástrojů jiného fondu se shodnými zakladateli (dále jen „Cílový fond“). Do Cílového fondu může být investováno v rozsahu 0–70 % hodnoty likvidních aktiv podfondu. Investice budou realizovány zejména formou podílů, cenných papírů nebo jiných forem účasti v Cílovém fondu. Investice podfondu nejsou sektorově koncentrovány. Podfond se zaměřuje především na investice v České republice a střední Evropě. Podfond nezamýšlí sledovat jakýkoli index či benchmark.</p> <p>Vztah mezi výnosem portfolia podfondu a výnosem produktu není přímý. Investor do investičních akcií třídy IAA se na výnosu i ztrátě podfondu podílí na základě pravidel pro distribuci výsledku hospodaření definovaných ve statutu. Dosáhne-li podfond v oceňovacím období kladné výkonnosti portfolia, které by za předpokladu rovnoměrného rozdělení výnosů a kladných oceňovacích rozdílů na všechny třídy investičních akcií a rovnoměrného rozdělení nákladů a záporných oceňovacích rozdílů na třídy IAA a IAB zajistilo meziměsíční zhodnocení těchto tříd alespoň o 0,0833 %, dochází k přednostnímu přerozdělení výnosu ve prospěch třídy IAM, a to ve výši ekvivalentu 0,0833 % fondového kapitálu třídy IAA a 0,0833 % fondového kapitálu třídy IAB. Zbývající část výnosu následně připadne na třídu IAA v rovnoměrném poměru dle výše fondového kapitálu. V případě, že podmínka přerozdělení není splněna, podílí se třída IAA na výnosu a kladných oceňovacích rozdílech rovnoměrně dle výše fondového kapitálu. Zároveň třída IAA nese veškeré náklady a záporné oceňovací rozdíly podfondu rovnoměrně dle fondového kapitálu třídy IAA a IAB. Jestliže podfond dosáhne ztráty, je tato ztráta alokována přednostně na vrub tříd IAA a IAB, a to až do výše jejich fondového kapitálu. Distribuce výnosu či ztráty může být složitá a obtížně srozumitelná, proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry před uskutečněním investice. Návrh investice do podfondu není zaručena.</p> <p>DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, jakožto obhospodařovatel podfondu nezohledňuje dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti ve smyslu nařízení (EU) č. 2019/2088. Podfond rovněž nesleduje cíl udržitelných investic ani neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení (EU) č. 2019/2088. Podkladové investice tohoto finančního produktu (Fondu) nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Důvodem je skutečnost, že obhospodařovatel v tomto ohledu upřednostňuje finanční zájmy investorů podfondu, a proto je hlavním kritériem investičních rozhodnutí nejvyšší možný výnos v budoucnosti.</p> <p>Z posouzení pravděpodobných dopadů rizik týkajících se udržitelnosti vyplývá, že případná rizika týkající se udržitelnosti nemají relevantní dopad na celkovou hodnotu portfolia podfondu, a tedy ani na návratnost případných investic do podfondu. Důvodem je zejména specifická investiční strategie spočívající v investicích do oblastí, které nejsou úzce spjaty s životním prostředím či sociálním aspektem, vyloučení investic podfondu do určitých sektorů a analýza výkonnosti dosažené v minulosti (výkonnost v minulosti samozřejmě není ukazatelem budoucí výkonnosti, nicméně umožňuje posoudit dopad rizik týkajících se udržitelnosti).</p> <p>Vzhledem ke specifické investiční strategii a vyloučení relevantního dopadu rizik týkajících se udržitelnosti na celkovou hodnotu portfolia podfondu, není třeba, aby se obhospodařovatel na tato rizika specificky zaměřoval. V případě, že obhospodařovatel tato rizika v souvislosti s konkrétní investicí zaznamená, zohlední je stejným způsobem jako jakákoliv jiná investiční rizika, která mohou ovlivnit výnos investice. Zejména v takovém případě posoudí míru pravděpodobnosti výskytu rizika, vliv na potenciální hodnotu investice a předpokládaný výnos.</p>
ZAMÝŠLENÝ INVESTITOR
<p>Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 ZISIF. Produkt je vhodný pro investory, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic s vyšším výnosovým potenciálem a současně jsou ochotni nést vyšší míru rizika ztráty, přičemž investice do produktu u nich představuje zbytečné peněžní prostředky a omezenou část celkových investic. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu podfondu.</p> <p>Investiční horizont investora: min. 5 let</p> <p>Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši, - akceptují omezenou likviditu své investice,

- mají znalosti a zkušenosti s investováním do kapitálových a nemovitostních společností a úvěrových produktů; předchozí zkušenosti se však nutně nepožadují.

DOBA TRVÁNÍ PRODUKTU

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to nemá produkt stanoven žádné datum splatnosti. RIVENITY podfond není oprávněn jednostranně odstoupit od produktu mimo případy zrušení podfondu. Produkt může být automaticky ukončen v případě zrušení podfondu. Podfond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutím obhospodařovatele podfondu, 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 podfondu.

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 7, což je nejvyšší třída rizik. Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s dostatečnou řadou historických dat. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na vysokou úroveň a je velmi pravděpodobné, že schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivě tržní podmínky. 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 v článku 3. statutu podfondu. Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny. Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice. V závislosti na délce investice Vám může být účtován poplatek za předčasné ukončení produktu (viz část Poplatky a pokuty při odkupu produktu v části "Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?").

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI

Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat zpět za příštích 5 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 1 000 000 Kč. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založené na důkazech z minulosti o tom, jak varíuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si investici/produkt ponecháte. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. 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. Daňové předpisy Vašeho domovského členského státu mohou ovlivnit skutečnou výši vyplacené částky. Tyto scénáře uvádějí, kolik byste mohli v závislosti na době držby produktu získat zpět po úhradě nákladů. Hodnota investice za uvedenou dobu držení je v Kč, předpokládán průměrné roční zhodnocení v %.

Scénář	Držení produktu 1 rok	Držení produktu 3 roky	Držení produktu 5 let (doporučená doba držení)
Stresový scénář	811 520 -18,85 %	1 050 073 1,64 %	1 076 431 1,48 %
Nepříznivý scénář	822 640 -17,74 %	1 090 267 2,92 %	1 141 127 2,68 %
Umírněný scénář	849 600 -15,04 %	1 181 371 5,71 %	1 293 582 5,28 %
Příznivý scénář	877 520 -12,25 %	1 283 032 8,66 %	1 484 335 8,22 %

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

NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMU ODŠKODNĚNÍ PRO PRODUKT

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)

Snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které platíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady.

Zde uvedené náklady jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné srážky za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete 1 000 000 Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

NÁKLADY V ČASE

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytnete Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase všechny náklady mít na Vaši investici.

Investice 1 000 000 Kč	Pokud požádáte o odkup po 1 roce	Pokud požádáte o odkup po 3 letech	Pokud požádáte o odkup po 5 letech (doporučeno)
Náklady celkem (Kč)	265 480	58 376	71 459
Dopad na výnos (RIY) ročně (%)	26,55 %	1,62 %	1,02 %

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	Náklady na vstup	0-3 % při uskutečnění investice	Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice vztahující se k Výkonnostním investičním akciím.
	Náklady na výstup	20 % do 2 let 10 % od 2 do 3 let 0 % po 3 letech Od uskutečnění investice	Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před vyplacením investice vztahující se k investičním akciím.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0 %	Náklady hrazené z majetku podfondu v průběhu roku. Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.
	Jiné průběžné náklady	0,72 %	Jedná se o údaj za předchozí účetní období. V případě nově založeného podfondu údaj vychází z odhadu (podrobnější informace jsou k dispozici ve statutu podfondu).
Vedlejší náklady	Výkonnostní odměna	0 %	Náklady hrazené z majetku podfondu za zvláštních podmínek. Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.

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

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

Doporučený investiční horizont: 5 let

Do majetku podfondu jsou pořizovány zejména investice do nemovitostí, účastí v nemovitostních a jiných kapitálových společnostech, investičních nástrojů, nemovitých věcí a nemovitostních společností a střednědobé a dlouhodobé úvěrové nástroje v podobě poskytnutých zajištěných úvěrů a zápůjček. Tyto investice předpokládají alespoň střednědobý horizont pro dosažení plánovaného zhodnocení. Předčasné ukončení investice je spojeno s dodatečnými náklady na likviditu na straně podfondu, a proto je předčasný odkup produktu do 3 let od investice zatížen srážkou.

POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ

Produkt lze ukončit prostřednictvím podání písemné žádosti o odkup produktu na předepsaném formuláři osobně v sídle administrátora podfondu: DELTA Investiční společnost, a.s., Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, v pracovní dny v době 9:30-16:00 hod., s úředně ověřeným podpisem investora poštovní zásilkou zaslou na výše uvedenou adresu sídla administrátora podfondu.

Investor je oprávněn ukončit produkt i před uplynutím doporučeného investičního horizontu. Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikové výnosový profil produktu: Při odkupu v horizontu kratším, než tři roky bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora. Při odkupu v horizontu kratším než pět let se snižuje pravděpodobnost, že produkt dosáhne stanovených cílů, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Výstupní poplatek (srážka):

- 0 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup po uplynutí 3 let od uskutečnění investice – připsání částky za vydání investičních akcií investora do podfondu;
- 10 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup ve lhůtě od 2 do 3 let od uskutečnění investice – připsání částky za vydání investičních akcií investora do podfondu;
- 20 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup ve lhůtě do 2 let od uskutečnění investice – připsání částky za vydání investičních akcií investora do podfondu.

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 sídle administrátora: DELTA Investiční společnost, a.s., Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, v pracovní dny v době 9:30-16:00 hod
- poštou na adresu administrátora: DELTA Investiční společnost, a.s., Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
- elektronickou poštou na adresu info@deltais.cz
- prostřednictvím webových stránek www.deltais.cz

Jiné relevantní informace
INFORMAČNÍ DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

Na žádost budou investorovi zdarma poskytnuty následující informační dokumenty:

1. Statut podfondu a tvůrce
2. Stanovy tvůrce
3. Poslední vyhotovená výroční zpráva tvůrce

Tyto dokumenty budou investorovi poskytnuty administrátorem podfondu v elektronické podobě prostřednictvím e-mailu nebo v listinné podobě v sídle administrátora podfondu.