# SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

**Účel**

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.

**Produkt**

## Penta Healthcare Infrastructure Fund SICAV, a.s., Penta Healthcare Infrastructure podfond
## Investiční akcie třída P – reinvestiční, EUR
## ISIN: CZ1005205177

Jedná se o speciální fond kolektivního investování.

Penta Healthcare Infrastructure Fund SICAV, a.s., IČO: 29810663, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 30840 (dále jen „Fond“). Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného na ČNB dne 16.07.2026. Údaje o podfondu byly zapsány do uvedeného seznamu dne 21.08.2026 (dále jen „**Produkt**“).

Obhospodařovatelem je Penta Asset Management, investiční společnost, a.s., IČO: 22483705, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika.

Administrátorem Fondu je CODYA investiční společnost, a.s., IČO: 068 76 897, se sídlem Lidická 1879/48, 602 00 Brno-Černá Pole (dále jen „Společnost“).

www.codyainvest.cz

Pro více informací zavolejte na +420 734 732 715 (v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 hodin) nebo pište na info@codyainvest.cz.

Česká národní banka (dále jen „**ČNB**“) je odpovědná za dohled nad Společností ve vztahu ke sdělení klíčových informací. Společnosti bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu ČNB.

**Sdělení klíčových informací bylo vypracováno dne 1. 9. 2026.**

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

**O jaký produkt se jedná?**

**Typ produktu**

Produkt je podfondem investičního fondu kolektivního investování, který je speciálním fondem nemovitostí ve formě akciové společnosti s proměnlivým základním kapitálem tzv. SICAV. Tento finanční produkt neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb. Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

**Doba trvání**

Produkt byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to nemá Produkt stanoveno žádné datum splatnosti. Společnost není oprávněna jednostranně odstoupit od Produktu. 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 poskytnout investorům zhodnocení investovaných finančních prostředků prostřednictvím dosažení nárůstu hodnoty investiční akcie nad její jmenovitou hodnotu na úrovni realitního trhu. Cíle je dosahováno tak, že Produkt nabývá podíly v nemovitostních společnostech, které se zaměřují zejména, ale nikoli výlučně, na vlastnictví nemovitostí určených pro poskytování zdravotnických a pečovatelských služeb (např. Alzheimer center, nemocnic apod.) a dalších nemovitostí., které dále pronajímá, a které mohou činit až 90 % majetku Produktu, dále poskytuje zápůjčky těmto společnostem, které mohou tvořit až 49 % majetku Produktu. Produkt investuje minimálně 10 % majetku do likvidního doplňkového majetku v souladu s ust. § 70 odst. 4 nařízení vlády č. 243/2013 Sb. Investice Produktu budou prováděny zejména v rámci České republiky, v ostatních zemích EU smí expozice činit maximálně 50 % majetku Produktu.

Produkt nesleduje či nekopíruje žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark).

Produkt bude využívat pákového efektu. Produkt nebude uzavírat žádné derivátové obchody za účelem spekulace, ale pouze za účelem případného zajištění rizika, nejčastěji se bude jednat o úrokové nebo měnové riziko. Celková expozice Produktu počítaná závazkovou metodou může činit max. 100 % hodnoty fondového kapitálu Produktu. Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích nemůže Produkt zaručit dosažení stanovených cílů. Hodnota Vaší investice závisí především na ekonomických výsledcích společností, do kterých Produkt investuje, dodržení závazků ze strany dlužníků. Tato třída Produktu je denominována v EUR.

**Zamýšlený retailový investor**

Produkt je vhodný pro investory, kteří disponují základními zkušenostmi a znalostmi ohledně investování do investičních fondů, jejichž referenční měnou je EUR. Předchozí zkušenost s produkty kapitálového trhu není požadována. Výše minimální první investice činí 20 000,- EUR v souladu se statutem Produktu a Produkt je tak vhodný i pro investiční cíl postupného vytváření kapitálu. Minimální výše další investice je 2 000,- EUR. Produkt nemusí být vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu Produktu. Toto rozhodnutí je založeno na schopnosti retailových investorů nést investiční ztráty a jejich preference, pokud jde o investiční horizont, jejich teoretické znalosti a dřívější zkušenosti s produkty s investiční složkou, finančními trhy, jakož i potřebami, vlastnostmi a cíli potenciálních koncových zákazníků.

Depozitář Produktu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 649 48 242, se sídlem Želetavská 1525/1, 140 92 Praha, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 3608.

Další informace o Produktu, statut Produktu obsahující popis investiční strategie a cílů Produktu, poslední výroční zpráva v českém jazyce Vám budou k dispozici zdarma v listinné podobě na kontaktním místě Společnosti, na adrese CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole (dále jen „**Kontaktní místo**“), elektronicky na internetové adrese www.codyainvest.cz, případně též u Vašeho distributora. Na www.codyainvest.cz rovněž naleznete další praktické informace včetně údaje o aktuální hodnotě investičních akcií vydávaných Produktem.

Investor je oprávněn podat žádost o odkup investičních akcií vydávaných Produktem kdykoli, vydávání a odkupování investičních akcií je prováděno každý pracovní den. Produkt je reinvestiční a zaměřuje se na růst hodnoty majetku. Produkt má měsíční periodu stanovení

hodnoty fondového kapitálu za použití metody forward pricing. Oceňování majetkových podílů v Produktu probíhá měsíčně, přecenění vč. nemovitosti pak minimálně pololetně. Majetek a závazky každého podfondu jsou ze zákona odděleny od jiných podfondů.
Produkt neumožňuje volbu podle vlastního uvážení v případě určitých zamýšlených investic.

## Jaká podstupuji rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

**Souhrnný ukazatel rizik**

| 1 | 2 | **3** | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**NIŽŠÍ RIZIKO** **VYŠŠÍ RIZIKO**

Souhrnný ukazatel rizik (SRI) předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu nejméně 4 let.
Skutečné riziko se může výrazně lišit, pokud produkt vyinkasujete v počáteční fázi a můžete získat výrazně méně peněz. Produkt zahrnuje věcně významné riziko likvidity, ať už je smluvní povahy či nikoliv. Doba vypořádání odkupu může dle statutu produktu činit až 12 měsíců. Výstupní poplatky jsou stanoveny Ceníkem Produktu.
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 3 ze 7, což je středně nízká třída rizik.
Produkt nedrží žádnou ochranu kapitálu proti případnému tržnímu riziku čili hodnota majetku, do kterého Produkt investuje, může stoupat i klesat a investor tak může ztratit část nebo celou výši své investice. Produkt může uzavírat deriváty proti případnému úvěrovému či měnovému riziku. Nenesete však riziko vzniku dalších finančních závazků nebo povinností.
Může dojít ke zrušení a likvidaci Produktu. V důsledku této možnosti nemáte zaručeno, že Vaše investice bude moci trvat po celou dobu doporučené doby investice. To může mít dopad na předpokládaný výnos z Vaší investice.

**Jiná rizika nezohledněná v souhrnném ukazateli rizik**

Rizika plynoucí z výběru aktiv produktu a finančních nástrojů, které zahrnuje všechna rizika podkladových aktiv. Rizika jsou spojena zejména s možným nenaplněním očekávaných ekonomických výsledků nemovitostních společností v důsledku výpadku nájemného od nájemce; rizika změn právního prostředí, příp. regulatorních změn; rizika vlivu ekonomického cyklu apod. S těmito riziky se dále pojí riziko koncentrace, riziko nedostatečné likvidity, operační riziko a riziko vypořádání.
Riziko koncentrace plynoucí z nízké diverzifikace portfolia Produktu.
Podrobný přehled rizik, která se vztahují k produktu, je uveden ve statutu produktu.
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, 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 výboj 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:** | | **4 roky** | |
|---|---|---|---|
| **Příklad investice:** | | **10.000,- EUR** | |
| **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** | **Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů** | **7 852,21,- EUR** | **7 214,08,- EUR** |
| | Průměrný každoroční výnos | -21,48 % | -7,84 % |
| **Nepříznivý** | **Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů** | **10 003,66,- EUR** | **13 661,71,- EUR** |
| | Průměrný každoroční výnos | 0,04 % | 8,11 % |
| **Umírněný** | **Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů** | **10 904,03,- EUR** | **14 464,44,- EUR** |
| | Průměrný každoroční výnos | 9,04 % | 9,67 % |
| **Příznivý** | **Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů** | **11 286,08,- EUR** | **15 085,26,- EUR** |
| | Průměrný každoroční výnos | 12,86 % | 10,83 % |

Stresový scénář ukazuje, co byste moli 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.
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 Produkt není schopen uskutečnit výplatu?

Odkupování investičních akcií může být pozastaveno v souladu se zákonem a statutem Produktu nejdéle na dobu 24 měsíců. Společnost o pozastavení neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na www.codyainvest.cz. Návratnost investice do produktu není garantována. Produkt ani tvůrce produktu v souvislosti s produktem nejsou účastni 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?

**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.**

**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. Předpoklad

je založen na tom, 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, a investici 10 000,- EUR.

| | Pokud investici ukončíte po jednom roce | Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení |
|---|---|---|
| **Náklady celkem** | **250,- EUR** | **1 364,73,- EUR** |
| Dopad ročních nákladů * | 2.50 % | 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 12.17 % před odečtením nákladů a 9.67 % po odečtení nákladů. Část nákladů můžeme za účelem pokrytí poskytovaných služeb sdílet s osobou, která Vám produkt prodává. Tyto údaje zahrnují maximální poplatek za distribuci, který si může osoba, která Vám produkt prodává, účtovat 0 % investované částky. Skutečnou výši poplatku za distribuci Vám sdělí tato osoba.

**Skladba nákladů**

| **Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu** | | Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku |
|---|---|---|
| **Náklady na vstup** | Zahrnují distribuční náklady ve výši 0 % z investované částky. Jedná se o maximální částku, která Vám bude účtována. Osoba, která Vám produkt prodává, Vám sdělí skutečnou výši poplatku. | **0,- EUR** |
| **Náklady na výstup** | Dopad nákladů na ukončení Vaší investice v Produktu, jedná se o výstupní poplatek, o který Vám bude snížena vyplácená hodnota.<br>Aktuálně je Ceníkem produktu stanoven výstupní poplatek ve výši 0 %.<br>Maximální výše dle Statutu Produktu je stanovena na 0 %. | **0,- EUR** |
| **Průběžné náklady účtované každý rok** | | |
| **Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady** | 2,50 % hodnoty Vaší investice za rok, jež vynakládáme na správu Produktu. Jedná se o expertní odhad. | **250,- EUR** |
| **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,- EUR** |
| **Vedlejší náklady za určitých podmínek** | | |
| **Výkonnostní poplatky** | U tohoto Produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek ve prospěch Společnosti. | **0,- EUR** |

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

**Doporučená doba držení: 4 roky a více.**

Požádat o odkup investičních akcií produktu investor může i před uplynutím doporučené doby držení investičních akcií Produktu. Investiční akcie Produktu jsou odkupovány za aktuální hodnotu, která je investorům zpřístupněna na www.codyainvest.cz každý pracovní den, pokud nedošlo k pozastavení odkupování. 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 1 roku 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 EUR.

**Informace o poplatcích a pokutách při zrušení investice před doporučenou dobou držení: max. 0 %** 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?

Stížnost můžete podat:

- v písemné formě poštou na kontaktní místo Společnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole nebo
- elektronicky na stiznosti@codyainvest.cz, telefonicky každý pracovní den od 9:00 do 16:00 hodin na telefonním čísle +420 734 732 715 nebo
- osobně na kontaktním místě Společnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole.

V případě nespokojenosti s vyřízením a/nebo vyřizováním stížností jste oprávněni se obrátit též na ČNB. Další podrobnosti vyřizování stížností jsou stanoveny v Reklamačním řádu, který je zveřejněn na www.codyainvest.cz.

## Jiné relevantní informace

Dosavadní výkonnost od počátku produktu je přístupná na www.codyainvest.cz či v klientském systému na majetkovém účtu Investora.

Měsíční výpočty scénářů dosavadní výkonnosti lze nalézt na www.codyainvest.cz.