

# Sdělení klíčových informací



Jet  
Industrial Lease

## 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.

## Produkt

Jet Industrial Lease SICAV, a.s., Jet Industrial Lease podfond SICAV, třída I1 CZK (dále jen „Podfond“)

## Tvůrce produktu

Jet Investment, a.s., se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 038 90 333

ISIN: CZ0008045580

[www.jetinvestment.cz](http://www.jetinvestment.cz)

Pro více informací zavolejte na +420 724 357 700

Česká národní banka je odpovědná za dohled nad Jet Investment, a.s., ve vztahu ke sdělení klíčových informací.

Tomuto produktu s investiční složkou bylo uděleno povolení v České republice.

Jet Investment, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.

Datum vypracování sdělení klíčových informací: 15. 5. 2026

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

## O jaký produkt se jedná?

### Typ

Tento produkt je podfondem investičního fondu, konkrétně fondu kvalifikovaných investorů ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

### Doba trvání

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti.

Fond nebo Podfond může být zrušen například z důvodu rozhodnutí obhospodařovatele fondu, splynutí nebo sloučení fondu, zrušení fondu s likvidací nebo z důvodu takového rozhodnutí České národní banky, například pokud Podfond nemá déle než 3 měsíce depozitáře nebo pokud fondový kapitál nedosáhne hranice 1.250.000 EUR do 12 měsíců ode dne jeho vzniku. Fond nebo Podfond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, například ekonomických a restructuralizačních (zejména v případě hospodářských problémů fondu), což může mít za následek, že investor nebude držet investici v Podfondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu.

### Cíle

Cílem Podfondu je dlouhodobě zhodnocovat prostředky investorů investicemi zejména do účastí v nemovitostních společnostech, které vlastní zpravidla dlouhodobě pronajatá nemovitostní aktiva, která jsou pronajímána bonitním nájemcům, resp. napřímo do takovýchto nemovitostí. Z hlediska sektorového zaměření bude Podfond investovat především v sektoru průmyslových a logistických nemovitostí, retailových nemovitostí, v segmentu office a v rezidenčním segmentu. Podfond může realizovat i vlastní developerské projekty. Podfond může též investovat do pohledávek souvisejících s nemovitostmi či nemovitostními společnostmi (zejména za účelem získání majetkové účasti na nemovitostních společnostech či na nemovitostech). Z hlediska teritoriálního půjde zejména o investice v České republice a zemích střední Evropy (Německo, Rakousko, Slovensko, Polsko). Investice do nemovitostních aktiv v ostatních zemích Evropy nejsou vyloučeny, mají však doplňkový charakter. Podfond může vyplácet podíly na zisku (dividendy) Podfondu vlastníkům investičních akcií I1, nicméně se tak primárně nepředpokládá a Podfond tudíž není povinen vyplácet zisky formou dividend (investor svou investici realizuje prostřednictvím odkoupení jím držených investičních akcií). Podíl na zisku se určuje jako poměr investorova podílu k fondovému kapitálu. Nevyplacené podíly na zisku (dividendy) a výnosy z hospodaření fondu jsou reinvestovány a odráží se ve zvýšené hodnotě investiční akcie podfondu. Podfond nekopíruje ani nehodlá kopírovat žádný index nebo benchmark. Investiční akcie této třídy jsou denominované v CZK. Podfond je finančním produktem podle čl. 8 SFDR (tzv. light green). Podfond podporuje environmentální a sociální charakteristiky tím, že na všechna držená aktiva uplatňuje principy postupného snižování energetické náročnosti budov, odpovědného hospodaření s vodou a snižování emisí skleníkových plynů. V sociálním kontextu Podfond sleduje vlastnosti odpovědného zaměstnavatele, udržuje dlouhodobé a korektní vztahy se zainteresovanými stranami (investory, klienty, nájemci, bankami atd.) a klade důraz na transparentnost a pravidelné zveřejňování informací.

### Zamýšlený retailový investor

Podfond je možné nabízet, resp. investiční akcie Podfondu je oprávněn nabýt pouze kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Podfond je určený pro kvalifikované investory s velmi pokročilými znalostmi z oblasti investování, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic s vyšším výnosovým potenciálem, současně jsou ochotni nést vyšší míru rizika ztráty a jsou schopni akceptovat ztrátu investice i v plné výši, akceptují omezenou likviditu své investice, přičemž investice do Podfondu u nich představuje zbytné peněžní prostředky a omezenou část celkových investic.

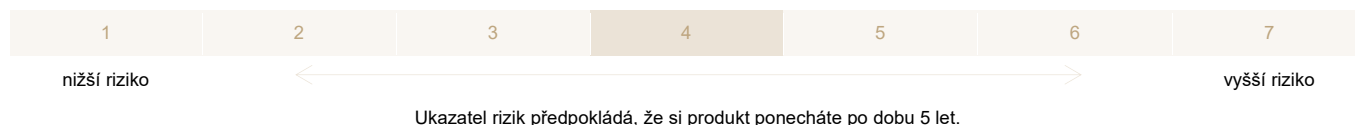
Podfond není vhodný pro investory, kteří zamýšlí získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší, než je délka doporučeného investičního horizontu.

### Další informace

Depozitářem Podfondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO: 649 48 242. Další informace o Podfondu, statut fondu/Podfondu obsahující popis investiční strategie a cílů Podfondu, poslední výroční zpráva v českém jazyce Vám budou k dispozici zdarma v listinné podobě na adrese administrátora QI Investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČO: 279 11 497, elektronicky na doméně [www.jetinvestment.cz](http://www.jetinvestment.cz), případně též u Vašeho distributora. Na doméně [www.jetinvestment.cz](http://www.jetinvestment.cz) rovněž naleznete další praktické informace včetně údajů o aktuální hodnotě investičních akcií vydávaných Podfondem.

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

### Ukazatel rizik



Skutečné riziko se může výrazně lišit, pokud produkt vyinkasujete v počáteční fázi, a můžete získat zpět méně peněz. Můžete inkasovat předčasně. Zaplatíte vysoké dodatečné náklady, abyste mohli inkasovat předčasně. 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 4 ze 7, což je střední třída rizik. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na střední úrovni a je možné, že naši kapacitu Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky. Jiná rizika věcně významná, která nejsou zohledněna v ukazateli rizik: operační riziko, riziko vypořádání, riziko vyplývající z investičního zaměření, které zahrnuje především riziko koncentrace, právní riziko, politické riziko apod. 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, 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 trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat. Uvedený nepříznivý, umírněný a příznivý scénář jsou příklady znázorňující nejhorší, průměrný a nejlepší výkonnost za posledních 5 let. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

Doporučená doba držení:	5 let	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Příklad investice:	250 000 Kč		
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	0 Kč	211 538 Kč
	Průměrný každoroční výnos	< -100%	-3,34%
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	0 Kč	363 571 Kč
	Průměrný každoroční výnos	< -100%	7,51%
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	5 692 Kč	429 169 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-97,72%	10,86%
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	14 480 Kč	528 944 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-94,21%	15,08%

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

### Co se stane, když Jet Investment, a.s. není schopen uskutečnit výplatu?

Návratnost investice do Podfondu, její částí nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Podfond není zajištěným ani zaručeným fondem. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.

### 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 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 250 000 Kč

	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Náklady celkem	238 322 Kč	76 676 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	95,33%	4,28%

\* 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 15,14 % před odečtením nákladů a 10,86 % po odečtení nákladů.

Část nákladů můžeme za účelem pokrytí poskytovaných služeb sdílet s osobou, která Vám produkt prodává. Jejich výši Vám sdělí tato osoba. Tyto údaje zahrnují maximální poplatek za distribuci, který si může osoba, která Vám produkt prodává účtovat 3,10 % investované částky 7 517 Kč. 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 3,10 % z investované částky. Jedná se o maximální částku, která Vám bude účtována. Osoba, která Vám produkt prodává, Vám sdělí skutečnou výši poplatku.	Až 7 517 Kč
Náklady na výstup	V případě odkoupení investičních akcií v průběhu prvních dvou let ode dne vydání takových investičních akcií, bude účtován výstupní poplatek ve výši 95 % z odkupované částky (95 % z kupní ceny takto odkupovaných investičních akcií). V případě podání žádosti o odkoupení na základě výzvy k odkupu a ke dni specifikovanému ve výzvě k odkupu, není výstupní poplatek účtován.	Až 221 877 Kč
<b>Průběžné náklady účtované každý rok</b>		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	1,98 % z hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech minulého roku.	4 801 Kč
Transakční náklady	0,04 % z 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.	97 Kč
<b>Vedlejší náklady za určitých podmínek</b>		
Výkonnostní poplatek (a odměny za zhodnocení kapitálu)	Skutečná částka se bude lišit v závislosti na výkonnosti Vaší investice. Výše uvedený odhad souhrnných nákladů zahrnuje průměr za posledních pět let.	4 030 Kč

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

Doporučená doba držení: 5 let. V případě odkoupení investičních akcií v průběhu prvních dvou let ode dne vydání takových investičních akcií, bude investorovi účtován výstupní poplatek ve výši 95 % z odkupované částky (95 % z kupní ceny takto odkupovaných investičních akcií). Žádosti o odkoupení investičních akcií musí předcházet avízo, tj. informace o budoucím odkupu, které bude doručeno fondu nejdříve po uplynutí 2 let od ode dne vydání takovýchto investičních akcií, které investor žádá k odkoupení, nejpozději však 12 měsíců přede dnem ocenění, ke kterému bude podána žádost o odkoupení. Po více jak 2 letech ode dne vydání investičních akcií se výstupní poplatek neuplatňuje. V případě, že akcionář podá žádost o odkoupení na základě výzvy k odkupu a ke dni specifikovanému ve výzvě k odkupu, není výstupní poplatek účtován.

#### Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost nebo reklamaci lze podat písemně (poštou nebo e-mailem), telefonicky nebo osobně na níže uvedené kontaktní údaje:

Adresa pro zaslání korespondence: QI investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05

**web:** www.conseq.cz    **telefonní kontakt:** +420 225 988 225    **e-mail:** fondy@conseq.cz

Pokud pro Vás stanovisko fondu nebo tvůrce produktu ke stížnosti nebo reklamaci není uspokojivé, můžete stížnost nebo reklamaci postoupit orgánu dohledu České národní bance:

**web:** www.cnb.cz    **telefonní kontakt:** +420 224 411 111    **e-mail:** podatelna@cnb.cz

Pro řešení sporů ze smlouvy v souvislosti s investicí investora do Podfondu jsou příslušné soudy ČR, nestanoví-li příslušný kogentní právní předpis jinak. Rozhodné právo pro smluvní závazkový vztah v souvislosti s investicí investora do Podfondu je právní řád ČR, není-li v příslušné smlouvě uvedeno jinak.

#### Jiné relevantní informace

Aktuální hodnota investiční akcie je uveřejňována na internetových stránkách fondu. Podrobnější informace o fondu/Podfondu jsou uvedeny ve statutu. Na žádost Vám budou fondem poskytnuty v elektronické nebo vtištěné podobě statut fondu/Podfondu, Sdělení klíčových informací a poslední uveřejněná výroční zpráva fondu/Podfondu – tyto dokumenty jsou k dispozici i na webové adrese www.jetinvestment.cz, kde můžete najít i aktuální hodnotu investičních akcií Podfondu.

#### Daňová legislativa

Podfond podléhá českému právu. To má vliv na to, jak jsou zdaňovány výnosy Podfondu. Zdanění vašich příjmů z investičních akcií Podfondu se řídí daňovými předpisy vašeho domovského státu.