

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 I3 EUR (dále jen „Podfond“).

Tvůrce produktu

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

ISIN: CZ0008050887

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 restrukturalizačních (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 I3, nicméně se tak primárně nepředpokládá a Podfond tudíž není povinen vyplácet zisky formou dividend (investor svou investici realizuje prostřednictvím odkoupení jím držaných 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 EUR. Podfond je finančním produktem podle čl. 8 SFDR (tzv. light green). Podfond podporuje environmentální a sociální charakteristiky tím, že na všechna držaná 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 určen 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, případně též u Vašeho distributora. Na doméně www.jetinvestment.cz rovněž naleznete další praktické informace včetně údaje o aktuální hodnotě investičních akcií vydávaných Podfondem.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Ukazatel rizik

1	2	3	4	5	6	7
nižší riziko				vyšší riziko		

Ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 5 let.

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.

Pozor na měnové riziko. Obdržíte 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.

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:	10 000 EUR		
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	€ 8 462
	Průměrný každoroční výnos	< -100%	-3,34%
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	€ 0	€ 14 543
	Průměrný každoroční výnos	< -100%	7,51%
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	€ 228	€ 17 167
	Průměrný každoroční výnos	-97,72%	10,86%
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	€ 579	€ 21 158
	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 Podfondů, 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, poskytněte 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 10 000 EUR.

	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Náklady celkem	€ 9 533	€ 3 067
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 301 EUR. 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 € 301
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 € 8 875
Průběžné náklady účtované každý rok		
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.	€ 192
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.	€ 4
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky (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.	€ 161

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). Žádost 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 vytištěné 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 léhá 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.