

Sdělení klíčových informací

WOOD & Company Home podfond

WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

1. 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.

2. PRODUKT

- 2.1 Název produktu:** WOOD & Company Home podfond, WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Produkt“)
- 2.2 Tvůrce produktu:** WOOD & Company investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 05154537 (dále jen „Fond“)
- 2.3 ISIN:** CZ1005204162
- 2.4 Internetové stránky:** www.woodis.cz
- 2.5 Pro další informace:** (+420) 222 096 111 nebo pište na e-mail: fondy@wood.cz
- 2.6 Příslušný dohledový orgán:** Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, www.cnb.cz, je odpovědná za dohled nad Produktem ve vztahu ke sdělení klíčových informací.
- 2.7 Datum vypracování klíčových informací / datum poslední úpravy:** 26. května 2026

Upozornění: Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný.

3. O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

3.1 Typ

Podfond WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., investičního fondu kvalifikovaných investorů v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

3.2 Doba trvání

Produkt je zřízen na dobu neurčitou a není stanoveno žádné datum splatnosti. Investice do Produktu nemůže být za žádných okolností automaticky ukončena.

Smlouva o vydávání a odkupování investičních akcií může být ukončena dohodou smluvních stran nebo jednostrannou výpovědí s měsíční výpovědní lhůtou ze strany investora nebo též Fondu, a to s uvedením nebo bez uvedení důvodu. Práva investora inkorporovaná do investičních akcií trvají i po ukončení smluvního vztahu, zejména pak právo na odkoupení investičních akcií Produktu.

3.3 Cíle

Cílem je zhodnocení investičních akcií v dlouhodobém časovém horizontu investiční strategií zaměřenou na investice především do cenných papírů kolektivního investování a jiných investičních nástrojů subjektů působících a investujících do nemovitostního developmentu a rezidenčního bydlení v České republice, a Nemovitostních společností, s cílem podílet se na zhodnocení tohoto sektoru. Investice do těchto investičních nástrojů mohou představovat až 100 % hodnoty fondového kapitálu Produktu a mohou být až ze 100 % alokovány do investičních fondů propojených se skupinou WOOD & Company. Produkt investuje s velmi vysokou mírou koncentračního rizika, kdy investice do investičních nástrojů vydaných jedním subjektem může dosáhnout až 100 % hodnoty fondového kapitálu Produktu. S cílem zohlednit tržní situaci a požadavky správy Produktu může Produkt investovat až 100 % hodnoty majetku do nástrojů peněžního trhu. Doporučený investiční horizont pro investici do Produktu je minimálně 8 let. Výnosy budou zejména reinvestovány s cílem zvyšovat hodnotu investičních akcií, ale mohou být také vypláceny jako dividendy vlastníkům investičních akcií. Výkonnost portfolia Produktu nebude porovnávána proti žádnému srovnávacímu benchmarku, respektive tržnímu kompozitnímu indexu.

Produkt může využívat repo obchody, a to za účelem snížení rizika nákladů nebo za účelem dosažení dodatečných výnosů pro Produkt. Produkt může využívat pákového efektu (zejména přijmout úvěr nebo zápůjčku, případně vydat dluhopisy). Produkt může poskytnout úvěr nebo zápůjčku. Investiční akcie Produktu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

Produkt je denominovaný v českých korunách, měnové riziko není aktivně řízeno. Investiční akcie jsou vydávány a odkupovány pololetně za aktuální hodnotu stanovenou podle statutu Produktu.

3.4 Zamýšlený investor

Fond a Produkt nejsou určeny pro retailové investory. Produkt je určen výhradně pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, kteří mají zkušenosti s investováním do různých nástrojů finančního trhu a mají dostatečné zkušenosti potřebné pro posouzení rizik investice. Jsou si tak vědomi všech rizik, které pro ně z této investice vyplývají, a znají odlišnosti v regulaci fondů kvalifikovaných investorů a rizika s tímto druhem investice spojená. Investice do Produktu není určena pro kvalifikované investory s investičním horizontem kratším než 8 let, pro kvalifikované investory, kteří nemají dostatečné zkušenosti s investováním do obdobných finančních nástrojů a pro investory bez dostatečné kapitálové vybavenosti zajišťující, že případný nezdar investice výrazněji neohrozí životní úroveň investora a dopad na splnění jeho finančních cílů nebude zásadní.

3.5 Další informace

Depozitářem Fondu a Produktu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Praha 4 - Michle, PSČ 140 92, IČ 649 48 242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B, vložka 3608 (dále jen „Depozitář“).

Aktuální znění statutu, aktuální ceny investičních akcií a poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu jsou k dispozici na webových stránkách www.woodis.cz a každý upisovatel investičních akcií je může dále bezúplatně získat v sídle Fondu či zasláním v elektronické podobě na základě žádosti zasláné na e-mail fondy@wood.cz, a to v české a anglickém jazyce. Stejným způsobem lze získat i další informace o Produktu.

4. JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?

4.1 Ukazatel rizik



Ukazatel rizik předpokládá, že si Produkt ponecháte po dobu 8 let. Skutečné riziko se může výrazně lišit, pokud Produkt vyinkasujete v počáteční fázi, a můžete získat zpět méně peněz.

Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto Produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že přijmete o peníze v důsledku výkyvů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit. Zařadili jsme tento Produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na vysokou úroveň a je velmi pravděpodobné, že naši kapacitu Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.

V praxi se riziko spojené s investicí podstatně liší při odlišné době držení (délky investice), při nedodržení investičního horizontu může být skutečné riziko podstatně vyšší a můžete tak při předčasném ukončení investice získat zpět podstatně méně.

Více informací o předčasném ukončení a doporučené době držení investice naleznete níže. Dále upozorňujeme, že hodnota investice může v čase klesat i stoupat a návratnost investice není zaručena. V krajním případě může maximální ztráta představovat celou investovanou částku.

Fond zahrnuje věcně významné riziko likvidity.

Další rizika, která investor podstupuje při investování do tohoto Produktu a která nejsou zohledněna v ukazateli SRI jsou: riziko ocenění, riziko koncentrace, riziko protistrany, riziko spojené se správou podkladového fondu, riziko spojené s dluhovým financováním, riziko pákového efektu, riziko týkající se udržitelnosti, právní riziko, riziko ocenění nefinančních aktiv, úvěrové riziko, riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Produkt účast, riziko operační, riziko vypořádání, rizika spojená s oceněním nemovitostí.

4.2 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. Uvedené scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

Doporučená doba držení:		8 let	
Příklad investice:		250 000 CZK	
Scénáře		Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí 8 let
Minimální	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.		
Stresový	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů Průměrný každoroční výnos	235 620 CZK -5,75 %	155 660 CZK -5,75 %
Nepříznivý	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů Průměrný každoroční výnos	248 120 CZK -0,75 %	235 390 CZK -0,75 %
Umírněný	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů Průměrný každoroční výnos	274 380 CZK 9,75 %	526 230 CZK 9,75 %
Příznivý	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů Průměrný každoroční výnos	286 880 CZK 14,75 %	751 560 CZK 14,75 %

5. CO SE STANE, KDYŽ WOOD & COMPANY INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S. NENÍ SCHOPEN USKUTEČNIT VÝPLATU?

Peněžní i majetkové účty zřizuje a vede jménem Fondu Depozitář a jsou odděleny od majetku Fondu i Depozitáře. Případná insolvence Fondu jako tvůrce Produktu nebo Depozitáře proto nemá vliv na hodnotu investice. Návratnost investice do Produktu, její části ani výnos z investice nejsou žádným způsobem zajištěny. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.

6. 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, poskytnete Vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

6.1 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,
- jednorázově je investováno 250 000 CZK.

Scénáře	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud provedete odprodej po 8 letech
Náklady celkem	1 875 CZK	29 466 CZK
Dopad na výnos (RIY) ročně	0,75 %	1,47 %

(*) 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 11,22 % před odečtením nákladů a 9,75 % po odečtení nákladů.

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.

6.2 Skladba nákladů

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Náklady na vstup	U tohoto Produktu neúčtujeme žádný vstupní poplatek.	0 CZK
Náklady na výstup	U tohoto Produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek.	0 CZK
Průběžné náklady účtované každý rok		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	0,65 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad Společnosti.	1 625 CZK
Transakční náklady	0,10 % 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.	250 CZK
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky a odměny za zhodnocení kapitálu	U tohoto Produktu neúčtujeme žádný výkonnostní poplatek ani odměnu za zhodnocení kapitálu.	0 CZK

7. JAK DLOUHO BYCH MĚL INVESTICI DRŽET? MOHU SI PENÍŽE VYBRAT PŘEDČASNĚ?

Doporučená doba držení: 8 let

Délka doporučeného investičního horizontu souvisí s rizikovým profilem Produktu, kdy rizikovější aktiva podléhají v krátkém období vyšším tržním výkyvům a tím může být negativně ovlivněna hodnota investice. Dodržení horizontu výrazně zvyšuje pravděpodobnost, že zhodnocení investice bude kladné.

Investiční akcie jsou od Investora odkoupeny za obvyklých podmínek ve lhůtě 6 měsíců od prvního ocenění Produktu následujícího po doručení žádosti dle Smlouvy, nejdéle pak do 2 let od doručení žádosti. Po dobu pěti 5 let od vzniku Produktu se Investiční akcie neodkupují, k případným žádostem o odkup doručeným v této lhůtě Fond nepříhlíží. Upozorňujeme, že při nedodržení doporučeného investičního horizontu může být skutečné riziko vyjádřené souhrnným ukazatelem rizik vyšší. Nedodržení investičního horizontu tak může mít vliv na výnos investice vyjádřené ukazatelem RIY i na uvedené scénáře odhadů výkonnosti (viz informace uvedené výše).

8. JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST?

Investor má možnost podat stížnost či reklamaci následujícími způsoby:

- e-mailem na adresu fondy@wood.cz
- telefonicky na čísle +420 222 096 111;
- poštou na adrese sídla Fondu: WOOD & Company investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Palladium, náměstí Republiky 1079/1a 110 00 Praha 1;
- osobně v sídle Fondu.

Postup pro podávání stížností a reklamací zákazníků, jakož i postup pro jejich vyřizování je upraven v Reklamačním řádu dostupném na webových stránkách Fondu www.woodis.cz a na vyžádání na e-mailové adrese fondy@wood.cz nebo v sídle Fondu.

Investor je oprávněn podat stížnost na postup Fondu u dohledového orgánu, tj. u České národní banky, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, případně se také obrátit na Finančního arbitra nebo příslušný soud.

9. JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

Dokumenty, na něž má investor (klient) nárok ze zákona: smluvní materiály, statut Fondu, sdělení klíčových informací.

Dokumenty / informace dostupné nad rámec zákona, které jsou investorovi dostupné – lze je získat na žádost: jakékoli jiné informace, které se vztahují k Vaší smlouvě.

Dodatečné informace lze získat osobně v sídle Fondu, telefonicky či písemně prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v kapitole Základní informace o produktu.

Toto sdělení klíčových informací bylo zpracováno na základě Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1286/2014/EU a bude aktualizováno a přezkoumáno nejméně jednou za 12 měsíců. Aktuální znění sdělení klíčových informací naleznete na webových stránkách Fondu.