KID – SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

NODI Společné portfolio, vypracováno 15. 10. 2026

Účel. Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon a jejich smyslem je umožnit Vám porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s produktem a porovnat jej s jinými produkty.

Produkt: Smlouva o investici – správa majetku ve Společném portfoliu NODI.

Tvůrce: NODI a.s., osoba rizikového kapitálu, IČO 299 12 466, Opletalova 1535/4, Nové Město, 110 00 Praha 1; Městský soud v Praze, B 30896. Web: www.nodiinvest.com. E-mail: office@nodiinvest.com. Telefon pro další informace: +420 771 161 436.

Správce ani jeho činnost podle § 15 zákona č. 240/2013 Sb. (ZISIF) nepodléhají dohledu ČNB. ČNB je příslušným orgánem pouze pro dohled nad plněním povinností podle nařízení PRIIPs.

Chystáte se koupit produkt, který není jednoduchý a může být obtížně srozumitelný.

1. O jaký produkt se jedná?

Typ a doba trvání. Smluvní správa majetku srovnatelná s obhospodařováním podle § 15 ZISIF, sjednaná na dobu neurčitou. Společné portfolio nemá právní osobnost a není investičním fondem podle ZISIF. Jde o majetek v režimu společenství jmění investorů, oddělený od vlastního majetku Správce a evidovaný podrozvahově. Investor má účast na portfoliu jako celku. Výše jeho podílu se určuje podle Statutu. Smlouvu lze ukončit za podmínek uvedených v části 5; právo výpovědi má také Správce.

Cíle. Dividendová strategie založená na hodnotovém přístupu usiluje o příjmy z dividend a dlouhodobé zhodnocení. Investuje především do dividendových akcií, částečně v regionu střední Evropy a do akcií realitních společností; doplňuje je ETF, dluhové cenné papíry a hotovost. Orientační alokace je 80 % akcie a ETF, 15 % dluhové cenné papíry a 5 % hotovost. Složení se může měnit. Správce nesleduje benchmark, nepředpokládá využití půjček ani páky a negarantuje výnos. Evidence NAV je v EUR; přijímané měny jsou EUR, CZK, USD a PLN. Ocenění a zúčtování probíhá měsíčně podle Statutu.

Dividendové výplaty. Správce rozhoduje, zda za kalendářní pololetí vyplatí část skutečně přijatých čistých dividend, distribucí ETF, kupónů a úroků. Pokud rozhodne o výplatě, určí jednotný poměr 70–100 %. Bez rozhodnutí se nevyplácí; výplata ani její výše nejsou zaručeny. Kapitálové zisky, kurzové rozdíly ani splátky jistiny nejsou tímto příjmem. Podíl investora na výplatě se určí podle jeho váhy po ostatních peněžních tocích a před dividendami, bez ohledu na délku účasti v pololetí.

Výchozí volba je ANO, pokud investor výslovně nezvolí NE. Při NE, částce pod 40 EUR nebo neuskutečněné výplatě zůstávají příjmy v jeho podílu bez vstupního poplatku. Změna volby e-mailem je účinná od rozhodného dne následujícího alespoň 30 dnů po doručení. Výplata snižuje NAV i High Water Mark (HWM) o stejnou částku; celkový výnos zahrnuje i vyplacené příjmy právě jednou. Odměny za měsíc výplaty se počítají ještě před jejím promítnutím, takže volba ANO/NE výši odměn za tento měsíc neovlivní. Příkaz k převodu se provede do 30 dnů, s možností odkladu podle Statutu. Výplata nevyžaduje žádost o výběr ani uplynutí 12 měsíců. Při současném úplném výběru se samostatná dividenda nevyplácí.

Zamýšlený investor. Produkt je určen uzavřenému okruhu osob s užší osobní, rodinnou, přátelskou nebo obchodní vazbou na Správce a/nebo kvalifikovaným investorům podle § 15 odst. 4 písm. b) ZISIF za splnění zákonných podmínek, včetně posouzení a potvrzení podle písm. c). Investor musí rozumět produktu, mít odpovídající znalosti a zkušenosti, být schopen nést i úplnou ztrátu a mít horizont alespoň 5 let. Produkt není vhodný k zajištění nezbytného pravidelného příjmu, ochrany kapitálu ani rychlé likvidity. Kvalifikovaný investor nemusí být profesionálním zákazníkem pro účely PRIIPs.

Minimální počáteční investice je 5 000 EUR / 125 000 Kč nebo ekvivalent; dodatečná 400 EUR / 10 000 Kč. U kvalifikovaného investora musí skutečně investovaná částka po vstupním poplatku dosáhnout 125 000 EUR: při sazbě 0,5 % je třeba nejméně 125 628,15 EUR před poplatkem, případně více kvůli konverzi a souvisejícím nákladům. Nižší smluvní minimum nenahrazuje zákonný limit.

2. Jaká rizika podstupuji a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Souhrnný ukazatel rizika (SRI): 6 ze 7.

1	2	3	4	5	6	7
nižší riziko						vyšší riziko

Ukazatel předpokládá držení po dobu 5 let. Při předčasném ukončení se skutečné riziko může významně lišit a můžete získat zpět méně. Produkt nelze snadno zpeněžit; výběr je omezen lhůtami a možností odkladu uvedenými níže.

Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že přijdete o peníze v důsledku pohybů na trzích nebo protože Vám nebudeme schopni zaplatit. Produkt je zařazen do třídy 6 ze 7, druhé nejvyšší. Potenciální ztráty jsou hodnoceny jako vysoké. Třída byla konzervativně zvýšena

nad výsledek proxy výpočtu kvůli možnosti koncentrace portfolia, volné alokaci a omezené likviditě; nevychází pouze z toho, že produkt je nový.

Můžete ztratit celou investici. Produkt neposkytuje ochranu kapitálu ani výnosu. Podstatná jsou také úvěrová a provozní rizika. **Pozor na měnové riziko: hodnota se eviduje v EUR, podkladová aktiva a Vaše výplaty mohou být v jiných měnách; jejich kurz může ovlivnit výsledek. Riziko přepočtu Vaší investice do jiné měny není zachyceno ukazatelem v EUR.** Dividendová výplata není ziskem navíc k NAV a může nastat i při poklesu celkové hodnoty investice.

Scénáře výkonnosti

Doporučená doba držení: 5 let. Příklad jednorázové investice: 10 000 EUR. Částka slouží pouze ke srovnání produktů; nenahrazuje zákonné minimum kvalifikovaného investora.

Scénář / ukazatel	Ukončení po 1 roce	Ukončení po 5 letech
Minimum	Není zaručen žádný minimální výnos.	Můžete ztratit celou investici.
Stresový – částka po nákladech	5 700 EUR	5 520 EUR
Průměrný roční výnos	-43,0 %	-11,2 %
Nepříznivý – částka po nákladech	7 980 EUR	10 930 EUR
Průměrný roční výnos	-20,2 %	1,8 %
Umírněný – částka po nákladech	10 580 EUR	12 600 EUR
Průměrný roční výnos	5,8 %	4,7 %
Příznivý – částka po nákladech	12 970 EUR	17 420 EUR
Průměrný roční výnos	29,7 %	11,7 %

Co získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu, kterou nelze přesně předvídat. Nepříznivý, umírněný a příznivý scénář představují nejhorší, mediánový a nejlepší výsledek vhodné proxy za posledních 10 let. Trhy se mohou vyvíjet zcela jinak. Stresový scénář ukazuje extrémní tržní podmínky, nikoli neschopnost uskutečnit výplatu. Částky zahrnují náklady produktu, ale nemusí zahrnovat všechny náklady poradce a nezohledňují Vaši osobní daňovou situaci.

Výpočet používá 60 % globální dividendové akcie, 20 % PX-TR v EUR po modelové srážce dividend, 15 % eurové dluhopisy a 5 % hotovost. Pětiletá historická období: nepříznivé 10/2017–09/2022, umírněné 11/2016–11/2021, příznivé 11/2020–10/2025. Podle metodiky PRIIPs jsou příjmy ponechány a dále investovány v podílu [volba NE]. Při volbě ANO se vyplacené částky počítají do celkového plnění pouze jednou a dále se nezhodnocují; výsledek se proto může lišit.

3. Co se stane, když společnost NODI a.s. není schopna uskutečnit výplatu?

Majetek Společného portfolia je oddělen od vlastního majetku Správce. Přesto můžete utrpět ztrátu, pokud Správce, banka, broker, uschovatel nebo jiná zapojená osoba nesplní své povinnosti, nebo pokud nelze včas zpeněžit aktiva či uvolnit peníze. Možná je i úplná ztráta. Na investici se nevztahuje pojištění vkladů ani garanční nebo kompenzační systém. Oddělená evidence sama o sobě nezaručuje včasné vrácení prostředků.

4. S jakými náklady je investice spojena?

Osoba, která Vám produkt prodává nebo poskytuje poradenství, může účtovat další náklady a informuje Vás o nich. Náklady v čase jsou příkladem pro investici 10 000 EUR. Předpokládáme návrat investované částky po prvním roce (čistý výnos 0 %); po pěti letech výsledek umírněného scénáře. Jde o odhady pro nový produkt, nikoli zaručené částky nebo maximální náklady.

	Po 1 roce	Po 5 letech
Celkové náklady	279 EUR	1 292 EUR
Roční dopad na výnos	2,8 %	2,5 %

Skladba nákladů

Druh nákladu	Smluvní pravidlo / odhad	Při ukončení po 1 roce
Vstupní náklady	0,5 % z hrubé počáteční i dodatečné investice, srážkou při přijetí.	50 EUR

Výstupní náklady	Smluvní výstupní poplatek 0 %. Příklad je v EUR bez konverze investice.	0 EUR
Správa a jiné průběžné náklady	Odhad 1,2 % hodnoty investice ročně: MF 0,9 %, externí náklady 0,20 % a vážené náklady ETF 0,116 %.	122 EUR
Transakční náklady	Odhad 0,25 % hodnoty investice ročně za obchodování, spready a související konverze; skutečnost závisí na obchodech.	25 EUR
Výkonnostní odměna	PF 10 % nad poslední HWM s měsíčním hard hurdle 0,05/12, po MF. Pro náklady použit pětiletý průměr z proxy 0,82 % ročně. Skutečná odměna závisí na výkonnosti.	82 EUR

Roční dopad nákladů ukazuje snížení výnosu. Při pětiletém držení by modelový průměrný výnos činil 7,3 % před náklady a 4,7 % po nákladech. Odhad PF není novou sazbou ani pevnou odměnou. Náklady se budou přezkoumávat podle skutečnosti nejpozději po 12 měsících od zahájení nabídky. Případnou konverzi Vašeho vkladu nebo výplaty nese investor; její cena závisí na měně a poskytovateli.

PF = 10 % × max[0; hodnota podílu před peněžními toky − MF − předchozí HWM × [1 + 0,05/12]]. Při kladné PF se HWM nastaví na hodnotu po odměnách. Poté se HWM upraví o nové čisté vklady, výběry a vyplacené dividendy. První HWM je čistý vklad po vstupním poplatku. MF činí měsíčně 0,009/12. Ponechané výnosy nepodléhají vstupnímu poplatku.

5. Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu vybrat peníze předčasně?

Doporučená doba držení je 5 let a více vzhledem k akciové strategii a riziku krátkodobých výkyvů. Minimální doba správy činí 12 měsíců od uzavření Smlouvy, není-li dohodnuto jinak. Poté lze žádost o běžný výběr doručit 30 až 15 dnů před koncem měsíce; mimo tento termín je nutný souhlas Správce. Smlouvu lze po minimální době vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou. Výběry i dividendy se zúčtují pouze v pravidelný měsíční Obchodní den, případně posunutý na pracovní den; mimořádné ocenění k výplatám neslouží. Příkaz k výplatě následuje do 30 dnů od zúčtování. Odklad a pozastavení mohou dosáhnout celkem 6 měsíců; zákonné AML překážky mohou lhůty dále stavět. Výstupní poplatek není účtován. Při úplném výběru Smlouva zaniká provedením výplaty. Minimální doba ani režim žádosti o výběr se nevztahují na dividendy. Předčasný výběr může vést ke ztrátě.

6. Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Písemně na NODI a.s., osoba rizikového kapitálu, Opletalova 1535/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, nebo e-mailem na office@nodiinvest.com. Uveďte své kontaktní údaje, předmět stížnosti a popis požadovaného řešení.

7. Jiné relevantní informace

Úplnou Smlouvu, Statut a aktuální KID poskytne Správce bezplatně. Produkt dosud nemá vlastní úplnou roční výkonnostní historii; uvedené scénáře jsou vypočteny z proxy a nejsou jeho minulou výkonností. Příjmy mohou podléhat zdanění i při ponechání v portfoliu. Přehled příjmů a sražených daní poskytne Správce do 31. března dalšího roku; osobní daňové povinnosti nese investor.