

## SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby vám pomohlo porozumět podstatě rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

### Obecné informace

<b>NÁZEV PRODUKTU</b>		<b>ISIN</b>
Premium Plus investiční akcie CREDITAS LOAN, podfond SICAV		CZ0008045895
<b>NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU</b>	<b>INTERNETOVÁ STRÁNKA</b>	<b>TELEFON</b>
CREDITAS LOAN SICAV a.s.	<a href="https://www.creditasfondy.cz/fondy/creditas-loan">https://www.creditasfondy.cz/fondy/creditas-loan</a>	+420 233 342 430
<b>ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU</b>		<b>DATUM VYPRACOVÁNÍ / POSLEDNÍ ÚPRAVY</b>
Česká národní banka, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, www.cnb.cz		1. 12. 2022
<b>UPOZORNĚNÍ</b>		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPÍ UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		


### O jaký produkt se jedná?

<b>TYP PRODUKTU</b>
Premium Plus investiční akcie vydané k podfondu CREDITAS LOAN, podfond SICAV (dále též jen „podfond“). Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je: <ul style="list-style-type: none"> <li>- alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU (dále jen „AIFMD“);</li> <li>- fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“) a</li> <li>- akciovou společností s proměnným základním kapitálem ve smyslu ZISIF.</li> </ul>
<b>CÍLE PRODUKTU</b>
Investičním cílem podfondu je dosahovat maximálního možného zhodnocení prostřednictvím poskytování úvěrů a zápůjček a ostatních nástrojů dluhového financování vybraných projektů. Pokud to umožní podmínky na trhu a povaha daného projektu, lze preferovat projekty s vyšší mírou zhodnocení při akceptovatelné míře rizika, což nevylučuje poskytování podřízených juniorních zápůjček. Podfond bude dále investovat do investičních cenných papírů (akcií a dluhopisů), a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích, přičemž tyto investice budou v závislosti na tržních podmínkách představovat obvykle spíše méně výraznou část portfolia podfondu. Prostředkem k dosažení investičního cíle je kapitálové zhodnocení investic, inkaso dividend a úroků z poskytnutých zápůjček a úvěrů. Investice jsou umístěny zejména v regionu ČR, nicméně investiční strategie neobsahuje regionální omezení. Podfond nezamýšlí sledovat jakýkoli index či benchmark. <p>Vztah mezi výnosem portfolia podfondu a výnosem produktu není přímý. Investor do produktu se na výnosu i ztrátě podfondu podílí na základě pravidel pro distribuci výnosu a ztráty portfolia podfondu definovaných ve statutu podfondu.</p> <p>Produkt má při distribuci změny hodnoty portfolia podfondu v rozhodném období následující vlastnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výnos portfolia je do hodnoty produktu až do zhodnocení odpovídající 6,0 % p.a. alokovan přednostně;</li> <li>- očekávaný minimální výnos produktu odpovídající 6,0 % p.a. je zajištěn rovněž redistribucí části fondového kapitálu připadající na Hedging investiční akcie (jiný druh investiční akcií vydávaných k podfondu);</li> <li>- participace produktu na zhodnocení portfolia nad výši odpovídající 6,0 % p.a. je omezena na 6,5 % proporciální alokace;</li> <li>- ztráta portfolia podfondu je na vrub hodnoty produktu alokována proporcionálně, až po vyčerpání části fondového kapitálu podfondu připadající na Hedging investiční akcie;</li> <li>- detailní parametry alokace výkonnosti jsou uvedeny ve stanovách investičního fondu a ve statutu podfondu.</li> </ul> <p>V období do 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023 se zhodnocení produktu navyšuje na min. 9,0 p.a. až max. 9,5 % p.a., a to na úkor Hedging investičních akcií.</p> <p>Distribuce výnosu či ztráty může být složitá a obtížně srozumitelná, proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry před uskutečněním investice. Návržnost investice do podfondu není zaručena.</p> <p>DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, jakožto obhospodařovatel podfondu nezohledňuje dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti ve smyslu nařízení (EU) č. 2019/2088. Důvodem je skutečnost, že obhospodařovatel v tomto ohledu upřednostňuje finanční zájmy investorů podfondu, a proto je hlavním kritériem investičních rozhodnutí nejvyšší možný výnos v budoucnosti.</p>
<b>ZAMÝŠLENÝ INVESTOR</b>
Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 ZISIF. Produkt je vhodný pro investory, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic s relativně konzervativním rizikově výnosovým profilem, jejichž výkonnost zpravidla není závislá na výkonnosti tradičních investičních nástrojů (akcie, dluhopisy). Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu. <p>Investiční horizont investora: min. 4 roky</p> <p>Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky;</li> <li>- akceptují omezenou likviditu své investice,</li> <li>- mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování; předchozí zkušenosti se však nutně nepožadují.</li> </ul>

### DOBA TRVÁNÍ PRODUKTU

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to nemá produkt stanoven žádné datum splatnosti. CREDITAS LOAN, podfond SICAV není oprávněn jednostranně odstoupit od produktu mimo případy zrušení podfondu. Produkt může být automaticky ukončen v případě zrušení podfondu. Podfond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutím obhospodařovatele podfondu, 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 podfondu.

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

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)						
1	2	3	4	5	6	7
<-----			----->			
<b>NIŽŠÍ RIZIKO</b>			<b>VYŠŠÍ RIZIKO</b>			
 <b>UPOZORNĚNÍ</b> Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte 4 roky. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně. Možná nebudete moci snadno ukončit svůj produkt nebo jej možná budete muset ukončit za cenu, která podstatně ovlivní, kolik získáte zpět.						
SLOVNÍ POPIS SRI						
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 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s dostatečnou řadou historických dat. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na vysokou úroveň a je velmi pravděpodobné, že schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky. Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní a operační rizika, zejména rizika vývoje tržních cen nemovitých věcí, kreditní riziko, riziko koncentrace a úrokové riziko. Některá podkladová aktiva mohou být rovněž vystavena měnovému riziku. Relevantní je také operační riziko způsobené možným selháním vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí. Podrobný přehled rizik, která se vztahují k produktu, je uveden v článku 7. statutu podfondu. Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny. Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice. V závislosti na délce investice Vám může být účtován poplatek za předčasné ukončení produktu (viz část Poplatky a pokuty při odkupu produktu v části "Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?").						

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI						
Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat zpět za příští 4 roky podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 2 000 000 Kč. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založené na důkazech z minulosti o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si investici/produkt ponecháte. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. 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. Daňové předpisy Vašeho domovského členského státu mohou ovlivnit skutečnou výši vyplacené částky. Tyto scénáře uvádějí, kolik byste mohli v závislosti na době držby produktu získat zpět po úhradě nákladů. Hodnota investice za uvedenou dobu držení je v Kč, předpokládané průměrné roční zhodnocení v %.						
Scénář	Držení produktu 1 rok		Držení produktu 2 roky		Držení produktu 4 roky (doporučená doba držení)	
<b>Stresový scénář</b>	1 349 898	-32,5 %	1 661 361	-8,9 %	2 284 285	3,4 %
<b>Nepříznivý scénář</b>	2 180 000	9,0 %	2 376 200	9,0 %	2 823 163	9,0 %
<b>Umírněný scénář</b>	2 190 000	9,5 %	2 398 050	9,5 %	2 875 322	9,5 %
<b>Příznivý scénář</b>	2 190 000	9,5 %	2 398 050	9,5 %	2 875 322	9,5 %

### Co se stane, když tvůrce produktu není schopen uskutečnit výplatu?

NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMU ODŠKODNĚNÍ PRO PRODUKT
Investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu, přičemž na takovou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory.

### S jakými náklady je investice spojena?

SOUHRNNÝ UKAZATEL NÁKLADŮ (RIY)
Snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které platíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady. Zde uvedené náklady jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné srážky za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete 2 000 000 Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

NÁKLADY V ČASE			
Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytne Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase všechny náklady mít na Vaši investici.			
Investice 2 000 000 Kč	Pokud požádáte o odkup roce po 1	Pokud požádáte o odkup letech po 2	Pokud požádáte o odkup letech (doporučeno) po 4
<b>Náklady celkem (Kč)</b>	17 832	40 982	108 237
<b>Dopad na výnos (RIY) ročně</b>	0,9 %	0,9 %	0,9 %

#### POPLATKY A NÁKLADY

Tabulka níže ukazuje:

- dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení,
- význam různých kategorií nákladů.

Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,00 %	Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice vztahující se k investičním akciím.
	Náklady na výstup		Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před vyplacením investice vztahující se k investičním akciím.
Průběžné náklady	Celková nákladovost TER	0,89 %	Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku. Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi. Jedná se o údaj za předchozí účetní období. V případě nově založeného Podfondu údaj vychází z odhadu (podrobnější informace jsou k dispozici ve statutu Podfondu).
Vedlejší náklady	Výkonnostní odměna		Náklady hrazené z majetku Podfondu za zvláštních podmínek. Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.

Poplatky účtované investorům a náklady hrazené z majetku Podfondu slouží k zajištění správy majetku Podfondu, včetně vydávání nebo prodeje a odkupování cenných papírů vydávaných Podfondem. Tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro investora. Detailní přehled a popis poplatků účtovaných investorům a nákladů hrazených z majetku Podfondu obsahuje statut Podfondu.

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

##### DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Doporučený investiční horizont: 4 roky

Předčasný odkup produktu může vynutit předčasné nebo nevýhodné zpeněžení aktiv podfondu, což se může nepříznivě projevit v hodnotě produktu.

##### POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ

Produkt lze ukončit prostřednictvím podání písemné žádosti o odkup produktu na předepsaném formuláři:

- osobně v sídle administrátora podfondu: DELTA Investiční společnost, a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, v pracovní dny v době 9-16 hod.,
- s úředně ověřeným podpisem investora poštovní zásilkou zaslanou na výše uvedenou adresu sídla administrátora podfondu.

Investor je oprávněn ukončit produkt i před uplynutím doporučeného investičního horizontu. Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikové výnosový profil produktu:

- Při odkupu v horizontu kratším, než tři roky bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.
- Žádost o odkup lze podat kdykoliv. Administrátor zajistí odkoupení požadovaných investičních akcií na účet podfondu ve lhůtě do 1 roku ode dne, kdy obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií.
- Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investiční akcie pro období, v němž administrátor obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie určená k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup.

##### POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií se neaplikuje výstupní poplatek.

#### Jakým způsobem mohu podat stížnost?

##### PODÁNÍ STÍŽNOSTI

Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu je možné podat písemně prostřednictvím administrátora fondu:

- osobně v sídle administrátora: DELTA Investiční společnost, a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, v pracovní dny v době 9-16 hod
- poštou na adresu administrátora: DELTA Investiční společnost, a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
- elektronickou poštou na adresu [info@deltais.cz](mailto:info@deltais.cz)
- prostřednictvím formuláře na webové stránce [www.deltais.cz](http://www.deltais.cz)

#### Jiné relevantní informace

##### INFORMAČNÍ DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

Na žádost budou investorovi zdarma poskytnuty následující informační dokumenty:

1. Statut podfondu a tvůrce
2. Stanovy tvůrce
3. Poslední vyhotovená výroční zpráva tvůrce

Tyto dokumenty budou investorovi poskytnuty administrátorem podfondu v elektronické podobě prostřednictvím e-mailu nebo v listinné podobě v sídle administrátora podfondu.