

KLÍČOVÉ INFORMACE PRO INVESTORY

Účel

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

Produkt

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV, ISIN: CZ0008044666 (dále jen „**Podfond**“)

Tvůrce produktu:

Podfond je fondem CREDITAS fond SICAV, a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, 186 00 Praha 8, IČ: 08533610 (dále jen „**Fond**“).

Kontaktní údaje:

Adresa pro zasílání korespondence: CREDITAS fond SICAV, a.s., se sídlem Praha 8, Karlín, Sokolovská 675/9, PSČ 186 00

web: www.creditasfond.cz

telefonní kontakt: 800 888 009

email: info@creditassf.cz

Orgán dohledu:

Česká národní banka, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, www.cnb.cz

Datum vypracování tohoto dokumentu: 19. ledna 2024

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

O jaký produkt se jedná?

Typ

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

Cíle

Cílem Podfondu je dlouhodobé zhodnocování prostředků investorů investováním zejména do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech, zejména v sektoru skladových ploch a logistických parků, průmyslových objektů, dále objektů obchodu a služeb či objektů s administrativními plochami.

Pro koho je produkt určen

Podfond je možné nabízet, resp. investiční akcie Podfondu je oprávněna nabýt veřejnost.

Doba trvání Podfondu

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. Podfond nebo Fond 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. Podfond nebo Fond 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. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání akcionáře v Podfondu.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bychl mohl dosáhnout?

Souhrnný ukazatel rizik (SRI)

← nižší riziko						vyšší riziko →
← obvykle nižší výnosy						obvykle vyšší výnosy →
1	2	3	4	5	6	7

Podfondu byla v rámci souhrnného ukazatele rizik (SRI) přidělena třída 6, a to z důvodu nedostatečné historie fungování Podfondu (min. 5 let), aniž by se posuzovala skutečná rizikovitost Podfondu. Po dosažení požadované minimální historie bude Podfondu přidělena riziková třída na základě výpočtů vycházejících ze skutečné rizikovitosti Podfondu za období 5 let.

Na základě dostupné historie ke dni 31.8.2023 by rizikovitost Podfondu odpovídala rizikové třídě 4.

Účelem souhrnného ukazatele rizik (SRI) je poukázat na potenciální výnos a riziko spojený s investicí do portfolia. Investice podléhají běžným výkyvům trhu a dalším rizikům spojeným s investicemi do cenných papírů.



Zařazení rizikovitosti Fondu do nízké kategorie rizik neznamená investici bez rizika.

Jiná rizika nezohledněná v SRI

Operační riziko se realizuje v podobě ztrát plynoucích z nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí. Riziko vypořádání je spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne dle předpokladů z důvodů neplnění protistrany nebo z důvodů omezení likvidity, např. pozastavení odkupování podílových listů podkladových fondů. Rizika vyplývající z investičního zaměření zahrnuje především riziko koncentrace (přímá nebo zprostředkovaná vysoká expozice v aktivech jednoho emitenta, regionu či sektoru), právní riziko, politické riziko apod.

Maximální možná ztráta investovaného kapitálu

Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

Scénáře výkonnosti

Jednorázová investice 1 000 000 Kč		1 rok	3 roky (polovina doporučené doby)	5 let (doporučená doba)
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	994 372,15 Kč	1 072 600,26 Kč	1 175 076,72 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-0,56%	2,34%	3,23%
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	1 075 938,56 Kč	1 218 364,91 Kč	1 379 683,17 Kč
	Průměrný výnos každý rok	7,34%	6,60%	6,45%
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	1 126 761,57 Kč	1 339 725,21 Kč	1 568 231,49 Kč
	Průměrný výnos každý rok	11,99%	9,79%	9,03%
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	933 095,45 Kč	930 062,27 Kč	911 919,62 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-6,90%	-2,41%	-1,84%
Celková investovaná částka		1 000 000,00 Kč	1 000 000,00 Kč	1 000 000,00 Kč

Co se stane, když administrátor není schopen uskutečnit výplatu?



Návratnost investice do Podfondu, její části 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?

Náklady v čase

Jednorázová investice 1 000 000 Kč	1 rok	3 roky (polovina doporučené doby)	5 let (doporučená doba)
Vložená hodnota investice dle umírněného scénáře (po úhradě nákladů)	1 075 938,56 Kč	1 218 364,91 Kč	1 379 683,17 Kč
Náklady celkem	17 324,93 Kč	56 370,99 Kč	102 084,66 Kč
Dopad na výnos p.a.	1,66%	1,66%	1,66%

Skladba nákladů

Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,00%
	Náklady na výstup	0,00%
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0,04%
	Jiné průběžné náklady	1,63%
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0,00%
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0,00%

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

Doporučená doba držení je alespoň 5 let.

Informace o poplatcích a pokutách při zrušení investice před doporučenou dobou držení

Výstupní poplatek není aplikován.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost nebo reklamaci ohledně produktu lze podat písemně (poštou nebo emailem), telefonicky nebo osobně na níže uvedené kontaktní údaje:

Adresa pro zaslání korespondence: CREDITAS fond SICAV, a.s., se sídlem Praha 8, Sokolovská 675/9, Karlín, PSČ 186 00

web: www.creditasfond.cz

telefonní kontakt: 800 888 009

email: info@creditas.cz

Pokud pro Vás stanovisko Fondu ke stížnosti nebo reklamaci není uspokojivé, můžete stížnost nebo reklamaci postoupit orgánu dohledu České národní bance

web: www.cnb.cz

telefonní kontakt: 224 411 111

email: 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

Investiční akcie Podfondu lze koupit ke Dni ocenění, popř. k jinému dni, ke kterému Akcionář podá žádost o vydání nebo odkoupení investiční akcie a Fond rozhodne o jiném dni ocenění. Podrobnější informace jsou uvedeny v čl. 10 dodatku č. 1 statutu Fondu.

Na žádost Vám budou Fondem poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut Fondu, včetně dodatku č. 1 týkajícího se Podfondu, a poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu – tyto dokumenty jsou k dispozici i na webové adrese www.conseq.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.