

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 fond SICAV, a.s CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV, ISIN: CZ0008044666 (dále jen „Podfond“)

Tvůrce produktu:

Fond obhospodařuje: CREDITAS investiční společnost a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 142 58 846, která patří do konsolidačního celku CREDITAS B.V. (dále jen „Společnost“),

Kontaktní údaje:

Adresa pro zaslání korespondence: CREDITAS investiční společnost a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

web: www.creditasis.cz | **telefonní kontakt:** 800 888 009 | **email:** office@creditasis.cz

Orgán dohledu:

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

Datum vypracování tohoto dokumentu: 01. 05. 2025

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 kolektivního investování ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

Cíle

Cílem Podfonde je zhodnocování svěřených peněžních prostředků a dosahování dlouhodobě stabilního nárůstu hodnoty pro investory. Zhodnocení je dosahováno zejména formou investic do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech v České republice. Investice do nemovitostních aktiv v ostatních zemích Evropy nejsou vyloučeny, mají však doplňkový charakter. Preferovány jsou především průmyslové, výrobní a obchodní objekty, stejně jako objekty v dalších odvětvích, které odpovídají investiční strategii Podfonde a jeho investičním cílům. Do Podfonde jsou pořizovány funkční nemovitosti generující požadovaný hotovostní tok. Spekulace na pouhý čistý nárůst hodnoty pořízených nemovitostí v čase není hlavním předmětem investiční strategie.

Nabývání nemovitostí formou výstavby nebo developmentu není možné. Podfond však může v rámci doplňkových činností zajistit development Podfondem vlastněné nemovitosti, resp. areálu, v němž se daná nemovitost nachází (nehledě na to, zda je Podfond přímo vlastní nebo zda jsou vlastněny Nemovitostní společnostmi, v níž Podfond drží podíl). Podfond investuje zejména do typů nemovitostí: skladové a logistické parky, průmyslové objekty, objekty s administrativními plochami, objekty s plochami pro obchod a služby. Doplňkovým typem investice do Podfonde jsou zejména: obytné domy a rezidenční projekty a sportovní nebo víceúčelové budovy a areály různého zaměření, např. zdravotní péči, volnočasové aktivity aj.

Návratnost investice do Podfonde, 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. Podfond nevyplácí podíly na zisku (dividendy) ani na výnosech z hospodaření Podfonde. Tyto jsou reinvestovány a odrazí se ve zvýšené hodnotě investiční akcie. Podfond nekopíruje ani nehodlá kopírovat složení indexu akcií nebo dluhopisů nebo jiného indexu a nesleduje ani nehodlá sledovat žádný index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark). Investiční akcie této třídy jsou denominované v CZK.

Pro koho je produkt určen

Podfond je možné nabízet, resp. investiční akcie Podfonde je oprávněna nabýt veřejnost. Podfond je vhodný pro investory, kteří disponují základními zkušenostmi a pro ty, kteří nemají žádné finanční znalosti ani žádné specifické znalosti v oblasti investování do investičních fondů, ale přesto mohou nést celkovou kapitálovou ztrátu. Podfond je vhodný pro investory, kteří usilují o zhodnocení kapitálu v delším časovém horizontu. Podfond nemusí být vhodný pro investory, kteří očekávají průběžně trvalé zhodnocování majetku s minimálními výkyvy hodnoty investičních akcií nebo vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu Podfonde. Investiční rozhodnutí by mělo být založeno na schopnosti retailových investorů nést investiční ztráty a jejich preference, pokud jde o investiční horizont, jejich teoretické znalosti a dřívější zkušenosti s produkty s investiční složkou, finančními trhy, jakož i potřebami, vlastnostmi a cíli potenciálních koncových zákazníků

Doba trvání fondu

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti.

Fond může být zrušen například z důvodu:

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 6 měsíců ode dne jeho vzniku.

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?

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytne 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 250 000 Kč.

	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Náklady celkem	5 275 Kč	33 215 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	2,11%	2,11%

*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 9,08 % před odečtením nákladů a 6,97 % 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 0 % investované částky 0 Kč. 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	U tohoto produktu neúčtujeme žádný vstupní poplatek.	0 Kč
Náklady na výstup	U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek.	0 Kč
Průběžné náklady účtované každý rok		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	2,08 % z hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	5 200 Kč
Transakční náklady	0,03 % 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.	75 Kč
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky (a odměny za zhodnocení kapitálu)	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	0 Kč

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

Doporučená doba držení je 5 let a déle.

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

Peníze je možné vybrat předčasně kdykoliv bez výstupních poplatků

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

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

Adresa pro zaslání korespondence:

CREDITAS investiční společnost a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

web: www.creditasis.cz

telefonní kontakt: 800 888 009

email: rekamace@creditasis.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: 224 411 111

email: podatelna@cnb.cz

nebo Finančnímu arbitru

web: www.finarbitr.cz

telefonní kontakt: 257 042 094

email: arbitr@finarbitr.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 – tyto dokumenty jsou k dispozici i na webové adrese <https://www.creditasis.cz/fund/creditasis-nemovitosti-i> 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.