

Účel

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.

Produkt

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

Tvůrce produktu:

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 zasílání 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. 2026

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

Povolení:

CREDITAS investiční společnost a.s., je investiční společností, které bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu ČNB. Tomuto produktu s investiční složkou bylo uděleno povolení v České republice.

O jaký produkt se jedná?

Typ

Tento produkt je podfondem fondu ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, konkrétně speciálním fondem nemovitostí kolektivního investování.

Cíle

Cílem Podfondu 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 Podfondu a jeho investičním cílům. Do Podfondu jsou pořizovány funkční nemovitosti generující požadovaný hotovostní tok. Spekulace na pouhý čistý nárůst hodnoty pořízených nemovitostí v čase není hlavním předmětem investiční strategie. Podfond může nabývat finanční deriváty za účelem zajištění rizika, zejména měnového. Podfond může nabývat dluhové cenné papíry obchodních společností.

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 společností, 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 Podfondu 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 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. Dosavadní výkonnost Podfondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období. Hodnota investiční akcie je ze své podstaty nestálá a může kolísat v souvislosti s výkyvy hodnoty jednotlivých složek majetku v Podfondu a v souvislosti s aktivními změnami složení tohoto majetku. Podfond nevyplácí podíly na zisku (dividendy) ani na výnosech z hospodaření Podfondu. 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.

Frekvence vydávání a odkupu investičních akcií podfondu je měsíční.

Zamýšlený retailový investor

Podfond je možné nabízet, resp. investiční akcie Podfondu 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 průběžné trvalé zhodnocování majetku s minimálními výkyvy hodnoty investičních akcií nebo vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu Podfondu. Investiční rozhodnutí by mělo být založeno na schopnosti retailových

| | | | |
|-----------------|--|------------|------------|
| Umírněný scénář | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | 270 205 Kč | 305 391 Kč |
| | Průměrný každoroční výnos | 8,08% | 4,08% |
| Příznivý scénář | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | 280 975 Kč | 385 482 Kč |
| | Průměrný každoroční výnos | 12,39% | 9,05% |

Co se stane, když CREDITAS investiční společnost a.s. není schopna uskutečnit výplatu?



Majetek v Podfondu je právně i účetně oddělen od majetku CREDITAS investiční společnost a.s. a ostatních fondů. V případě odnětí povolení Společnosti k obhospodařování fondů dojde k převodu obhospodařování na jinou investiční společnost nebo dojde ke zrušení a likvidaci Podfondu, přičemž Vám bude Společnost povinna vyplatit Vaše investiční akcie. Pokud dojde k úpadku Společnosti, zajistí insolvenční správce převod obhospodařování Podfondu na jinou investiční společnost nebo likvidaci Podfondu. Další důvody pro zrušení Podfondu jsou blíže specifikovány v jeho statutu. Odkupování investičních akcií může být pozastaveno v souladu se zákonem a statutem fondu nejdéle na 2 roky. 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, poskytnete 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 | 5 619 Kč | 36 763 Kč |
| Dopad ročních nákladů (*) | 2,25% | 2,25% |

*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 6,33 % před odečtením nákladů a 4,08 % 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 | 2,17 % z hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok. | 5 436Kč |
| Transakční náklady | 0,07 % 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. | 183 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. Tento produkt byl navržen pro dlouhodobé investování, měl/a byste proto být připraven/a držet Vaši investici alespoň po dobu 5 let. Přesto však můžete prostřednictvím distributora kdykoli dříve požádat o odkoupení svých investičních akcií. Frekvence odkupování je měsíční. Porušení doporučené doby držení Vám může způsobit ztrátu neúměrnou profilu rizikovitosti a výnosnosti produktu.

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: reklamace@creditasis.cz

Pokud pro Vás stanovisko tvůrce produktu k Vámi podané stížnosti nebo reklamaci není uspokojivé, můžete stížnost nebo reklamaci postoupit orgánu dohledu, kterým je Česká národní banka

web: www.cnb.cz

telefonní kontakt: 224 411 111

email: podatelna@cnb.cz

nebo podat návrh na zahájení řízení Finančnímu arbitrovi

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, čímž není dotčeno právo investora řešit spor alternativně prostřednictvím finančního arbitra. 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 vtištěné 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. Zdanění závisí na osobní situaci každého investora.