

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

Účel

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se 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

Název produktu: **Investiční akcie investičního fondu kvalifikovaných investorů CREAM SICAV, a.s.**

Jméno tvůrce produktu s investiční složkou: **CREAM SICAV, a.s.** (dále též „Fond“)

Internetové stránky tvůrce produktu s investiční složkou: <http://www.creamfond.cz>

Pro další informace volejte: +420 573 776 300

Příslušný orgán tvůrce produktu s investiční složkou v souvislosti se sdělením klíčových informací: **Česká národní banka**

Datum vypracování sdělení klíčových informací: **3.1.2018**

O jaký produkt se jedná?

Typ

Investiční akcie investičního fondu kvalifikovaných investorů akciové společnosti s proměnným základním kapitálem nevytvářející podfondy investující do nemovitostních aktiv.

Cíle

Fond má za cíl zejména pořizování a provozování aktiv z oblasti nemovitostního trhu. Akvizice mají formu buď přímého nebo nepřímého nabývání nemovitostí nebo podílů v Realitních společnostech, včetně společností ovládajících Realitní společnosti. Fond může doplňkově pořizovat majetkové podíly (např. obchodní, akciové, družstevní apod.) i v Obchodních společnostech, dále pak může investovat i do pohledávek nesouvisejících s nemovitostmi.

Cílem investiční politiky Fondu je dosáhnout dlouhodobého zhodnocení svěřených prostředků při dosažení lepší likvidity, nižšího rizika a vyšší diverzifikace než při realizaci individuálních investic.

Zamýšlený retailový investor

Typickým investorem do Fondu je kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 zákona o investičních společnostech a investičních fondech, který má zájem o investice zejména do atraktivní a perspektivní oblasti nemovitostního trhu, jakož i doplňkově do oblasti obchodování s pohledávkami a obchodními, akciovými podíly či obdobnými majetkovými účastmi v Obchodních společnostech. Současně je takový investor ochoten akceptovat riziko nižší likvidity nemovitostní části portfolia a menší míry diverzifikace, pokud jde o vymezená aktiva. Vedle podmínky splnění charakteristiky kvalifikovaného investora by investoři Fondu měli mít zkušenosti s investicemi do aktiv nemovitostního trhu, jakož i do aktiv doplňkových, vymezených tímto statutem.

Pojistná plnění

Neexistují.

Doba držení


Neexistuje žádná konkrétní doba držení, produkt nemá splatnost. Produkt má možnost odkupu investičním fondem, investorům se doporučuje dodržet minimální dobu držení odpovídající alespoň investičnímu horizontu.

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

Popis profilů rizik a výnosů

Hlavními riziky jsou dle Statutu úvěrové riziko a riziko protistrany, riziko nedostatečné likvidity, tržní a měnové riziko a operační riziko. Detailní popis rizik obsahuje statut fondu, detailní popis výnosů obsahuje výroční zpráva fondu.

Souhrnný ukazatel rizik

1	2	3	4	5	6	7
←----->						
Nižší riziko			Vyšší riziko			
 Ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud provedete odprodej předčasně a můžete získat zpět méně. Souhrnný ukazatel rizik je vaším průvodcem v porovnávání rizikovosti jednotlivých instrumentů. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že prodej tohoto produktu povede ke ztrátě vaší investice vzhledem k pohybům trhu. Zařadili jsme tento produkt do třídy 7 ze 7, což je nejvyšší třída rizik. Má se zato, že má věcně významné riziko likvidity. Podkladové investice tohoto produktu s investiční složkou jsou oceňovány méně často než jednou měsíčně. Riziko produktu s investiční složkou může být významně vyšší než to, které je uvedeno v souhrnném ukazateli rizik v případě, že produkt s investiční složkou není po doporučenou dobu držení.; oddíl „Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?“ stanoví bližší podmínky. Maximální možná ztráta investovaného kapitálu: představuje veškerou investici investora (investovanou částku resp. aktuální hodnotu investice), retailový investor může ztratit veškerý investovaný kapitál. Produkt s investiční složkou zahrnuje měnové riziko (nájemné z nemovitostí může být Fondem inkasováno v EUR).						

Scénáře výkonnosti

Investice 4 000 000 CZK				
Scénáře		Na konci 1 roku doby držení	Na konci 3 roku doby držení	Na konci doporučené doby držení (tj. 5 let)
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	4 010 000 CZK	4 030 000 CZK	4 050 000 CZK
	Průměrný výnos každý rok	0,25%	0,25%	0,25%
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	4 020 000 CZK	4 060 000 CZK	4 100 000 CZK
	Průměrný výnos každý rok	0,5%	0,5%	0,5%
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	4 100 000 CZK	4 300 000 CZK	4 500 000 CZK
	Průměrný výnos každý rok	2,5%	2,5%	2,5%
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	4 200 000 CZK	4 600 000 CZK	5 000 000 CZK
	Průměrný výnos každý rok	5%	5%	5%

Podmínkou návratnosti pro retailové investory je v případě, kdy investor chce investici realizovat, podání žádosti o odkup investiční akcie investičním fondem, investiční fond odkupuje akcie ve lhůtách stanovených ve statutu, které jsou též závislé na výši hodnoty odkupovaných investičních akcií.

Daňové předpisy domovského členského státu retailového investora mohou ovlivnit skutečnou výši vyplácené částky.

Co se stane, když CREAM SICAV, a.s. není schopen uskutečnit výplatu?

Retailový investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu s investiční složkou či selhání jiného subjektu, než je tvůrce produktu s investiční složkou; jedná se o případy developmentu a správy nemovitostí Fondem anebo selhání subjektů, na které by Fond tyto činnosti delegoval.

Na příslušnou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory (Fond pojištění vkladů, Garanční fond obchodníků s cennými papíry apod.).

S jakými náklady je investice spojena?

Náklady v čase:

Vstupní poplatek (přirážka) a výstupní poplatek (srážka) nejsou fondem aplikovány. Náklady v průběhu roku představuje úplata depozitáři, úplata za obhospodařování a úplaty za outsourcované činnosti. Bližší podrobnosti uvádí statut fondu.

Celková nákladovost: 9,03 %

Skladba nákladů:

Veškeré přípustné náklady hrazené z majetku fondu uvádí detailně Statut Fondu.

(i) náklady na založení Fondu, zahájení její činnosti nebo přeměnu Fondu, včetně přeměny na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem dle zákona o investičních společnostech a investičních fondech;(ii) náklady vznikající v souvislosti s pořízováním, výstavbou, vlastnictvím, provozem nebo prodejem nemovitostí včetně jejich příslušenství a s nimi související obhospodařovací náklady, např. na právní služby, poplatky katastru nemovitostí, náklady nareálnitní zprostředkovatele, energie, služby, údržbu, opravy a jiné provozní náklady, pojištění nebo náklady na due diligence;(iii) náklady vznikající z účasti v realitních a obchodních společnostech, např. na související právní služby nebo audit;(iv) náklady cizího kapitálu, úroky z úvěrů a zápůjček přijatých v souvislosti s obhospodařováním investičního jmění a jiné bankovní náklady související s investičním jměním;(v) náklady spojené s vyhledáváním, analýzou a přípravou investičních příležitostí;(vi) veškeré daně vztahující se k investičnímu jmění;(vii) náklady související s případným přijetím investičních akcií k obchodování na evropském regulovaném trhu a s tímto obchodováním;(viii) náklady na zprostředkování makléřských služeb a služeb hlavního podpůrce;(ix) náklady na zajištění činnosti znalců, včetně znaleckých ocenění pro určení reálné hodnoty aktiv, či jiných dodavatelů služeb vztahujících se k investičnímu jmění;(x) náklady vzniklé v souvislosti se zveřejněním a poskytováním informací pro akcionáře vlastníci investiční akcie, zejména náklady na tisk a distribuci výroční zprávy, zpráv pro regulační orgány, propagační materiály nebo náklady na zveřejňování oznámení v médiích;(xi) náklady spojené s registrací Fondu u příslušných registračních orgánů;(xii) náklady vzniklé v souvislosti se soudními nebo správními řízeními vztahující se k investičnímu jmění;(xiii) náklady na činnost notáře a na účetní a daňový audit, statutárního auditora nebo auditorské společnosti a vnitřního interního auditora;(xiv) náklady spojené se svoláváním a konáním valných hromad Fondu, náklady spojené s vydáním a evidencí investičních akcií jakožto zaknihovaných cenných papírů;(xv) náklady na odměny členů orgánů;(xvi) náklady za nájemné prostor, v nichž je umístěno sídlo Fondu, a poplatky za služby spojené s užíváním těchto prostor;(xvii) náklady na ustanovení a činnost investičních výborů či komisí, zřizují-li se;(xviii) další v tomto odstavci výslovně neuvedené náklady, které Fond nebo jiná osoba, kterou Fond pověřil výkonem určité činnosti, účelně a s odbornou péčí vynaložila v souvislosti se vznikem Fondu, obhospodařováním nebo prováděním administrace Fondu

Poradci, distributoři a všechny ostatní osoby, které poskytují poradenství o produktu s investiční složkou nebo takový produkt prodávají, poskytnou podrobné informace o veškerých nákladech spojených s distribucí, jež nebyly zahrnuty do výše uvedených nákladů, tak aby umožnili retailovému investorovi pochopit kumulativní účinek souhrnných nákladů na návratnost investice.

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

Doporučená minimální doba držení: 5 let

Doporučené doba je dána zejména částí portfolia Fondu představovaném developovanými či rekonstruovanými nemovitostmi. U tohoto produktu s investiční složkou se neposkytuje lhůta na rozmyšlenou nebo lhůta pro zrušení, investice nemá splatnost, čímž není dotčeno právo na odkup investiční akcie Fondem. Při odkupu není aplikován výstupní poplatek (srážka).

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost ohledně daného produktu nebo ohledně jednání tvůrce produktu s investiční složkou či osoby, která poskytuje poradenství o tomto produktu nebo tento produkt prodává, lze podat písemně/emailem prostřednictvím webové stránky <http://www.creamfond.cz/cs/kontakt>, aktuální poštovní adresa a e-mailová adresa je CREAM SICAV, a.s. Vavrečkova 5657, Zlín, PSČ 762 17 a info@creamfond.cz

Jiné relevantní informace

Podrobné informace o produktu (zejména Statut) jsou uvedeny na <http://www.creamfond.cz/cs/povinne-uvarejnovane-informace>