

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

NÁZEV PRODUKTU	ISIN	
Prioritní investiční akcie SALUTEM FUND SICAV, a.s.	CZ0008045051	
TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
SALUTEM FUND SICAV, a.s.	www.deltais.cz ; www.tillerfunds.cz	+420 233 342 430
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU	DATUM VYPRACOVÁNÍ / POSLEDNÍ ÚPRAVY	
Česká národní banka, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, www.cnb.cz	1.3.2026	
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
<p>Prioritní investiční akcie v CZK SALUTEM FUND SICAV, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU (dále jen „AIFMD“); - fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“) - akciovou společností s proměnným základním kapitálem ve smyslu ZISIF. - veřejně obchodovaný na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.
CÍLE PRODUKTU
<p>Investičním cílem fondu je zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to především prostřednictvím dlouhodobé držby koncentrovaného portfolia nemovitostí, kapitálových obchodních a nemovitostních účastí a financování těchto majetkových účastí, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajících svou hodnotu s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány z kapitálových zisků, z dividend a z úroků. Investice fondu se soustřeďují zejména na území České republiky, Evropské unie, Spojeného království Velké Británie a Severního Irsku, Spojených států amerických a Izraele.</p> <p>Investiční strategií fondu je investování svého majetku zejména nemovitostí, do účastí v kapitálových obchodních společnostech a nemovitostních společnostech zaměřujících se na akvizice, divestice, development, správu a pronájem nemovitostí a poskytování souvisejících služeb, provádění stavební činnosti a provozování realitní činnosti, jakož i poskytování úvěrů a zápujček podnikatelským subjektům, investování do dluhových instrumentů obchodních společností včetně kvazi ekvinitního financování, investičních cenných papírů, finančních derivátů. Některé investice mohou být realizovány také s využitím úvěrového financování. Tímto se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků.</p> <p>Vztah mezi výnosem portfolia fondu a výnosem produktu není zcela přímý. Distribuce výnosu portfolia fondu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice. Výnos produktu je určen na základě pravidel distribuce fondového kapitálu fondu, jež jsou podrobně definovány ve statutu fondu.</p> <p>Alokace výnosu mezi prioritní investiční akcie má následující vlastnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v případě růstu hodnoty investičního fondového kapitálu je přednostně alokovan výnos do růstu hodnoty produktu, a to do výše odpovídající 7 % p.a.; • růst hodnoty produktu je v rámci pravidel distribuce cílen minimálně na úroveň 6,3 % p.a., přičemž nedosahuje-li výkonnost investičního fondového kapitálu dostatečné výše k dosažení tohoto zhodnocení, může být potřebná částka redistribuována na vrub části fondového kapitálu připadající na výkonnostní investiční akcie, a to maximálně do výše jejich hodnoty; • po dosažení výnosu produktu odpovídajícího 7 % p.a. je podstatná část dalšího výnosu alokována ve prospěch výkonnostních investičních akcií; nad výnos odpovídající 7 % p.a. je 90 % dalšího výnosu alokováno ve prospěch výkonnostních investičních akcií a nad výnos odpovídající 12 % p.a. je ve prospěch výkonnostních investičních akcií alokováno 95 % dalšího výnosu; • v případě záporné výkonnosti investičního fondového kapitálu participují na ztrátě všechny druhy investičních akcií proporcionálně; následně může být aplikován mechanismus redistribuce ve prospěch prioritních investičních akcií podle pravidel distribuce uvedených ve statutu fondu. <p>Fond nemá při svém investování žádná geografická, sektorová ani měnová omezení a nesleduje žádný benchmark (index). Investičních cílů fondu je dosahováno přímou expozicí vůči investičním aktivům. Fond používá repo obchody a deriváty za účelem efektivního plnění investičních cílů a strategie. Návrhnost investice do fondu není zaručena.</p>
ZAMÝŠLENÝ INVESTOR
<p>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 vyšším výnosovým potenciálem a současně jsou ochotni nést vyšší míru rizika ztráty, přičemž investice do produktu u nich představuje zbytné peněžní prostředky a omezenou část celkových investic. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu fondu.</p> <p>Investiční horizont investora: min. 5 let</p> <p>Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši, - jsou připraveni držet investici po dobu vymezeného investičního horizontu, - akceptují omezenou likviditu své investice, - mají znalosti a zkušenosti s investováním do kapitálových a nemovitostních společností a úvěrových produktů; předchozí zkušenosti se však nutně nepožadují.
DOBA TRVÁNÍ PRODUKTU

Fond byl vytvořen na dobu neurčitou. Tento produkt je dlouhodobý investiční nástroj. Produkt je průběžně vydáván a odkupován na kvartální frekvenci. Investor je kdykoliv oprávněn požádat administrátora o odkup produktu. Fond může být zrušen na základě rozhodnutí valné hromady fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu a stanovách fondu.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

NIŽŠÍ RIZIKO



UPOZORNĚNÍ

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte 5 let. 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.

VYŠŠÍ RIZIKO

SLOVNÍ POPIS SRI

Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt ztratí svou hodnotu v důsledku tržních pohybů, nebo protože Vám emitent není schopen 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.

Potenciální ztráty z budoucí výkonnosti jsou hodnoceny jako vysoké a zhoršující se tržní podmínky mohou ovlivnit schopnost emitenta Vám zaplatit. Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní rizika, kreditní riziko, riziko koncentrace, úrokové riziko, měnové riziko a makroekonomické riziko. 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 3. statutu fondu.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část nebo o všechny své investice.

Pokud Vám emitent není schopen zaplatit 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 příštích 5 let 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, předpokládáné průměrné roční zhodnocení v %.

Scénář	Držení produktu 1 rok	Držení produktu 3 roky	Držení produktu 5 let (doporučená doba držení)
Stresový scénář	1 862 520 -6,9 %	2 330 280 5,2 %	2 633 150 5,7 %
Nepříznivý scénář	1 862 520 -6,9 %	2 330 280 5,2 %	2 633 150 5,7 %
Umírněný scénář	1 876 520 -6,2 %	2 377 100 5,9 %	2 721 540 6,4 %
Příznivý scénář	1 883 250 -5,8 %	2 400 360 6,3 %	2 767 250 6,7 %

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)

Snižování 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 po 1 roce	Pokud požádáte o odkup po 3 letech	Pokud požádáte o odkup po 5 letech (doporučeno)
Náklady celkem (Kč)	265 540	117 000	166 490
Dopad na výnos (RIY) ročně (%)	13,3 %	1,7 %	1,3 %

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	0-3 %	Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice vztahující se k investičním akciím.
	Náklady na výstup	15 % při odkupu do 12 měsíců od investice	Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před vyplacením investice vztahující se k investičním akciím.
		10 % při odkupu do 24 měsíců od investice	
0 % pro odkupu po uplynutí 24 měsíců			
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0 %	Náklady hrazené z majetku fondu v průběhu roku. Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.
	Jiné průběžné náklady	1,31 %	Jedná se o údaj za předchozí účetní období. V případě nově založeného fondu údaj vychází i z odhadu (podrobnější informace jsou k dispozici ve statutu fondu).
Vedlejší náklady	Výkonnostní odměna	0 %	Náklady hrazené z majetku fondu za zvláštních podmínek. Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.

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

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

DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Doporučený investiční horizont: 5 let

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 fondu: DELTA Investiční společnost, a.s., Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, v pracovní dny v době 9:30-16 hod., s úředně ověřeným podpisem investora poštovním zásilkou zaslou na výše uvedenou adresu sídla administrátora fondu.

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. Při odkupu v horizontu kratším než pět let se snižuje pravděpodobnost, že produkt dosáhne stanovených cílů, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Výstupní poplatek (srážka):

- 15 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup do 12 měsíců od uskutečnění investice investora do fondu;
- 10 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup do 24 měsíců od uskutečnění investice investora do fondu;
- 0 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup po uplynutí 24 měsíců od uskutečnění investice investora do fondu.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

PODÁNÍ STÍŽNOSTI

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

- osobně v sídle administrátora: DELTA Investiční společnost, a.s., Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, v pracovní dny v době 9:30-16:00 hod
- poštou na adresu administrátora: DELTA Investiční společnost, a.s., Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1
- elektronickou poštou na adresu info@deltais.cz
- prostřednictvím webových stránek www.deltais.cz

Jiné relevantní informace

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

Na žádost budou investorovi zdarma poskytnuty následující informační dokumenty:

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

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