

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

Účel

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, s cílem pomoci Vám porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

Název produktu	ISIN
HZ Trust SICAV nemovitostní podfond – Investiční akcie třídy C CZK (dále jen „Podfond“)	CZ1005203834
Tvůrce produktu	

CYRRUS investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Na Florenci 2116/15, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00, Česká republika, IČO: 21642362 (dále jen „Společnost“).

Společnost lze kontaktovat	Datum vypracování
Web: www.cyrrus.cz E-mail: invest@cyrrus.cz Telefon: +420 800 297 787	1. 6. 2026
Organ dohledu	

Společnosti bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky, se sídlem na adrese Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, www.cnb.cz. Česká národní banka je odpovědná za dohled nad Společností ve vztahu ke sdělení klíčových informací.

Chystáte se zakoupit produkt, který není jednoduchý a může být obtížné mu porozumět.

O jaký produkt se jedná?

Typ

Produkt je fondem kvalifikovaných investorů ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem (SICAV). Depozitářem produktu je CYRRUS, a.s., IČO: 63907020, se sídlem na adrese Veveří 3163/111, Žabovřesky, PSČ 616 00 Brno, Česká republika.

Doba trvání Podfondu

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. Neexistuje tedy žádné datum splatnosti investice.

Podfond může být zrušen z důvodů stanovených právními předpisy. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutím Společnosti, což může mít za následek, že investor nebude držet investici v Podfondu po doporučenou dobu držení. **Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora v Podfondu.**

Frekvence vydávání a odkupu podílových jednotek je kalendářní čtvrtletí. Existuje možnost vyplacení podílových jednotek na žádost retailového investora. Bližší informace naleznete v oddílu „**Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu peníze vybrat předčasně?**“.

Dividendy nejsou vypláceny; veškeré výnosy jsou reinvestovány.

Cíle

Investičním cílem Podfondu je dlouhodobé zachování a zvyšování hodnoty investovaných peněžních prostředků investorů, a to primárně prostřednictvím investic do majetkových účastí v obchodních korporacích na území České republiky, případně v dalších státech EU, se zaměřením na výstavbu, správu, pronájem a prodej nemovitostí.

Podfond investuje v souladu s vymezením tzv. základního investičního fondu dle § 17b zákona o daních z příjmů. Více než 90 % hodnoty jeho majetku tvoří kapitálové účasti v obchodních korporacích a investiční nástroje představované standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Investičním cílem Podfondu není krátkodobé ani skokové zvyšování hodnoty investovaných peněžních prostředků investorů. Podfond nemá při svém investování žádná měnová omezení a nesleduje žádný index. Návratnost investice do Podfondu není zaručena.

Vztah mezi výnosem portfolia a výnosem produktu je přímý, s multiplikátorem 1 do výnosu portfolia Fondu ve výši 8 % p. a. To znamená, že hodnota produktu vzroste o 1 Kč na každou 1 Kč zhodnocení portfolia Fondu. V případě zhodnocení portfolia Fondu v intervalu 8 % až 12 % p. a. je multiplikátor 0,95 a v případě zhodnocení portfolia Fondu nad 12 % p. a. je multiplikátor 0,7.

Další informace o produktu, statut Podfondu obsahující popis investiční strategie a cílů Podfondu, poslední výroční zpráva a případně další dokumenty týkající se produktu jsou k dispozici v listinné podobě na kontaktním místě Společnosti. Dokumenty jsou vyhotoveny v českém jazyce a jsou poskytovány bezplatně.

Zamýšlený retailový investor

Podfond lze nabízet, resp. účastnické cenné papíry Podfondu může nabýt pouze kvalifikovaný investor. Podfond je určen pro investory, kteří jsou připraveni držet svou investici po dobu investičního horizontu 5 a více let, a současně jsou ochotni podstoupit níže uvedená rizika za účelem dosažení zhodnocení své investice.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)

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 výrazně lišit, pokud investici ukončíte v počáteční fázi, a můžete získat zpět méně peněz.

Při předčasném ukončení investice můžete nést dodatečné náklady. Pravděpodobně nebudete moci svůj produkt snadno prodat nebo jej budete muset prodat za cenu, která výrazně ovlivní částku, kterou získáte zpět. Podrobnější informace naleznete v oddílu „**Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu peníze vybrat předčasně?**“.

Pozor na riziko likvidity. Podfond je povinen odkoupit vaše investiční akcie ve lhůtách uvedených ve statutu Podfondu.

Pozor na měnové riziko. Podfond může investovat do aktiv nacházejících se v jiných zemích, a jeho výnosnost proto závisí mimo jiné také na směnném kurzu mezi měnou investice a českou korunou, ve které je produkt denominován.

Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt utrpí finanční ztrátu v důsledku pohybů na trzích nebo proto, že vám nebudeme schopni vyplatit dlužnou částku.

Tento produkt jsme zařadili do třídy 3 ze 7, což je třetí nejnižší třída rizika. Tato klasifikace hodnotí možné ztráty z budoucí výkonnosti na středně nízkou úroveň a je nepravděpodobné, že nepříznivé tržní podmínky ovlivní naši schopnost vám zaplatit dlužnou částku.

Jinými riziky nezohledněnými v souhrnném ukazateli rizik (SRI) jsou zejména:

- operační riziko způsobené možným selháním vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí;
- rizika spojená s typem aktiv, na která je zaměřena investiční strategie Podfondu (viz oddíl „Cíle“).

Rizika týkající se udržitelnosti představují události nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, které by v případě svého výskytu mohly mít skutečný nebo potenciální významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. V současné době nejsou rizika týkající se udržitelnosti zohledňována jako samostatná kategorie rizik, jelikož s ohledem na složení portfolia Podfondu a jeho investiční strategii nejsou tato rizika relevantní, případně jsou již zahrnuta v jiných kategoriích rizik.

V relevantních případech však mohou být rizika týkající se udržitelnosti ze strany obhospodařovatele posuzována a výsledky tohoto posouzení mohou být zohledněny při přijímání investičních rozhodnutí s ohledem na povahu podkladových aktiv.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí tržní výkonnosti, takže můžete přijít o část nebo o celou svou investici. Pokud vám nebudeme schopni vyplatit dlužnou částku, můžete přijít o celou svou investici.

Scénáře výkonnosti

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Údaje nezohledňují vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit výši částky, kterou získáte zpět.

Výnos z tohoto produktu závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej přesně předvídat. Uvedené scénáře představují příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech. Budoucí vývoj trhu se může od těchto předpokladů významně lišit.

Stresový scénář ukazuje, kolik byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

Tento produkt nelze snadno zpeněžit. Pokud investici ukončíte před uplynutím doporučené doby držení, může to mít významný dopad na výši částky, kterou získáte zpět.

Doporučená doba držení:		5 let	
Příklad investice:		15 000 000 Kč	
Scénáře		Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Minimální	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo všechny.		
Stresový scénář:	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	10 152 740 Kč	13 094 000 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-32,32 %	-2,68 %
Nepříznivý scénář:	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	10 567 400 Kč	15 636 110 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-29,55 %	0,83 %
Umírněný scénář:	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	11 353 350 Kč	17 949 520 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-24,31 %	3,66 %
Příznivý scénář:	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	11 752 930 Kč	18 496 340 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-21,65 %	4,28 %

Co se stane, když Společnost není schopna uskutečnit výplatu?

Můžete utrpět finanční ztrátu v důsledku selhání Společnosti. Ztráty související s vaší investicí nejsou kryty žádným systémem odškodnění ani záruk.

S jakými náklady je investice spojena?

Osoba, která vám tento produkt prodává nebo vám o něm poskytuje poradenství, vám může účtovat jiné náklady. V takovém případě vám poskytne informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici.

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 výkonnosti produktu.

Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na modelové výši investice a různých možných dobách držení.

Předpokládali jsme, že:

- v prvním roce získáte zpět částku, kterou jste investovali (0% roční výnos);
- v případě ostatních dob držení bude produkt dosahovat výkonnosti odpovídající umírněnému scénáři;
- investovaná částka činí 15 000 000 Kč.

	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Náklady celkem	4 601 145 Kč	3 268 211 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	30,7 %	4,1 %

(*) Tento ukazatel vyjadřuje, jak náklady každoročně za dobu držení investice snižují váš výnos. Ukazuje například, že pokud investici ukončíte na konci doporučené doby držení, bude váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 7,76 % před odečtením nákladů a 3,66 % po jejich odečtení.

Část nákladů můžeme sdílet s osobou, která vám produkt prodává, za účelem úhrady služeb souvisejících s distribucí produktu. Tyto údaje zahrnují maximální distribuční poplatek, který si může osoba prodávající produkt účtovat, a to ve výši 3 % investované částky. Skutečnou výši distribučního poplatku vám sdělí tato osoba.

Skladba nákladů

	Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu	Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Náklady na vstup	Maximálně 3 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí.	450 000 Kč
Náklady na výstup	25,0 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena. Tyto náklady se účtují pouze v případě nedodržení doporučené doby držení (v prvním roce).	3 637 500 Kč
Průběžné náklady (účtované každý rok)		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	3,4 % Vaší investice za rok. Jedná se o odhad.	507 645 Kč
Transakční náklady portfolia	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.	6 000 Kč
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky a odměny za zhodnocení kapitálu	Skutečná částka se bude lišit v závislosti na výkonnosti Vaší investice.	0 Kč

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

Doporučená doba držení: 5 let.

Možnosti a podmínky zrušení investice před její splatností.

Investor je oprávněn odprodat investici i před uplynutím doporučené doby držení.

V důsledku odkoupení investice před uplynutím 3 let může Společnost uplatnit výstupní srážku 40 % z hodnoty odkupovaných cenných papírů z hodnoty odkupovaných cenných v prvním roce, 25 % v druhém roce a 20 % ve třetím roce (viz předchozí oddíl tohoto dokumentu). V dalších letech výstupní srážka klesá až na nula (při doporučené době držení).

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

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

Osobně nebo písemně na adrese:

Versute investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Vodičkova 709/33, Nové Město, 110 00 Praha 1

Web: www.versuteis.cz

E-mail: info@versuteis.cz

Telefon: +420 704 970 643

Jiné relevantní informace

Na žádost Vám budou Společností poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut Fondu.