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
OneCap Real Estate & Infrastructure podfond– Investiční akcie třídy L (dále jen „**Podfond**“)	CZ1005205649

Tvůrce produktu

CYRRUS investiční společnost, a.s., IČO: 216 42 362, se sídlem na adrese Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město, Česká republika (dále jen „**Společnost**“).

Společnost lze kontaktovat			Datum vypracování
Web: www.cyrrus.cz	E-mail: invest@cyrrus.cz	Telefon: +420 800 297 787	13.10.2026

Organ dohledu

Společnosti bylo uděleno povolení k činnosti v České republice a podléhá dohledu České národní banky se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, 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 společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 649 48 242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, 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. Může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to na základě rozhodnutí Společnosti. To může mít za následek, že investor nebude držet svou investici v Podfondu po doporučenou dobu držení. **Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora v Podfondu.**

Frekvence vydávání a odkupování investičních akcií je kalendářní čtvrtletí. Investor může požádat o odkup investičních akcií. 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 primárně prostřednictvím investic do fondů zaměřených na real estate a infrastrukturu, dále do majetkových účastí obchodních korporací bez regionálního určení, tzn. po celém světě, se zaměřením na výstavbu, správu, pronájem a prodej nemovitostí a infrastruktury, a také skrze investice do private credit.

Podfond investuje v souladu s vymezením tzv. základního investičního fondu podle § 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 0,9 při překročení výnosu portfolia Podfondu ve výši 7 % p. a. Do výnosu portfolia Podfondu ve výši 7 % p. a. je poměr mezi výnosem portfolia a výnosem produktu 1 : 1. Na část výnosu portfolia přesahující 7 % p. a. se uplatňuje multiplikátor 0,9. Z každé 1 Kč zhodnocení nad tuto hranici tak produktu připadá 0,9 Kč.

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 investorům, kteří jsou připraveni držet svou investici po dobu investičního horizontu 5 let a současně jsou ochotni podstoupit níže uvedená rizika za účelem dosažení zhodnocení své investice.

Jaká podstupuji rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIKA (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 před uplynutím této doby, a můžete získat zpět méně peněz.

Při předčasném ukončení investice můžete nést dodatečné náklady. O odkup investičních akcií můžete požádat za podmínek stanovených ve statutu Podfondu. Vyplacená částka může být při předčasném ukončení investice nižší, než kolik jste investovali. 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 a za podmínek stanovených ve statutu Podfondu.
Pozor na měnové riziko. Podfond může investovat do aktiv v cizích měnách. 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 posouzení úrovně 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 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizika. Tato klasifikace hodnotí možné ztráty z budoucí výkonnosti jako ztráty na vysoké úrovni a je velmi pravděpodobné, že nepříznivé tržní podmínky ovlivní naši schopnost vám vyplatit dlužnou částku.
Mezi další rizika, která nejsou zohledněna v souhrnném ukazateli rizik (SRI), patří 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 či 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. Vzhledem k tomu, že Podfond dosud nemá dostatečnou vlastní historii výkonnosti, byly scénáře sestaveny s využitím historických údajů a příslušných výpočtových předpokladů. 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:		1 000 000 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	632 120 Kč	589 170 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-36,79 %	-10,04 %
Nepříznivý scénář:	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	798 760 Kč	1 198 550 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-20,12 %	3,69 %
Umírněný scénář:	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	962 400 Kč	1 733 670 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-3,76 %	11,63 %
Příznivý scénář:	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1 031 040 Kč	2 052 800 Kč
	Průměrný každoroční výnos	3,10 %	15,47 %

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 zárukami.

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 1 000 000 Kč.

	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Náklady celkem	138 051 Kč	136 619 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	13,8 %	2,3 %

(*) 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 13,93 % před odečtením nákladů a 11,63 % 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 (max. 2 % z 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 2,0 % z částky, kterou zaplatíte při uskutečnění této investice.	20 000 Kč
Náklady na výstup	10,0 % z hodnoty vaší investice před jejím vyplacením Po uplynutí 36 měsíců od nabytí investičních akcií se výstupní srážka neuplatňuje.	98 000 Kč
Průběžné náklady (účtované každý rok)		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	1,9 % z hodnoty vaší investice za rok. Jedná se o odhad.	18 902 Kč
Transakční náklady portfolia	Jedná se o odhad nákladů vznikajících při nákupu a prodeji podkladových investic pro tento produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na objemu nakupovaných a prodávaných investic.	0 Kč
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky a odměny za zhodnocení kapitálu	0,1 % vaší investice za rok. Její skutečná výše závisí na dosaženém zhodnocení.	1 149 Kč

V rámci průběžných nákladů jsou zohledněny rovněž náklady a výkonnostní úplaty podkladových fondů, které mohou v souhrnu dosahovat přibližně 0,61 % p. a. Jde o náklady, které jsou hrazeny z majetku podkladových investic, nikoliv samotným produktem.

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

Doporučená doba držení: 5 let.
Možnosti a podmínky ukončení investice před uplynutím doporučené doby držení:
Fond neodkupuje investiční akcie v prvních 2 letech od okamžiku prvního úpisu investičních akcií.
Investor je oprávněn požádat o odkup investičních akcií i před uplynutím doporučené doby držení.

V důsledku odkoupení investice před uplynutím 5 let může Společnost uplatnit výstupní srážku:

- 20 % při podání žádosti o odkup před uplynutím lhůty 12 měsíců (včetně) od nabytí odkupovaných akcií,
- 10 % při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 12 měsíců (včetně) od nabytí odkupovaných akcií, ale před uplynutím lhůty 24 měsíců od nabytí odkupovaných akcií,
- 5 % při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 24 měsíců (včetně) od nabytí odkupovaných akcií, ale před uplynutím lhůty 36 měsíců od nabytí odkupovaných akcií,
- 0 % při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 36 měsíců od nabytí odkupovaných akcií.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost nebo reklamaci týkající se produktu lze podat písemně (poštou nebo e-mailem), telefonicky nebo osobně prostřednictvím níže uvedených kontaktních údajů.

Versute investiční společnost, a.s., IČO: 08787131, se sídlem na adrese Vodičkova 709/33, 110 00 Praha 1 - Nové Město, Česká republika **Kontaktní adresa:** Rohanské nábřeží 670/17, River Garden I – vstup A, 186 00 Praha 8 - Karlín		
Web: www.versuteis.cz	E-mail: info@versuteis.cz	Telefon: +420 704 970 643

Jiné relevantní informace

Na požádání vám Společnost poskytne statut Podfondu v elektronické nebo tištěné podobě.