

Sdělení klíčových informací

CLCF REAL ESTATE OPPORTUNITIES S.C.Sp.

– otevřený podílový fond, CLCF Partners S.A. investiční společnost, třída B (měna CZK)

1. ÚČEL DOKUMENTU

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.

2. PRODUKT

Název produktu: **CLCF REAL ESTATE OPPORTUNITIES S.C.Sp.**, CLCF Partners S.A. investiční společnost, CZK třída.

CLCF Partner S.A. vystupující jako generální partner založila speciální komanditní společnost CLCF REAL ESTATE OPPORTUNITIES S.C.Sp. (dále jen „CLCF REO“ nebo „Fond“) za účelem vytváření atraktivních výnosů formou střednědobého kapitálového růstu. Tento kapitálový růst bude realizován akvizicí nemovitostních aktiv, a to buď přímo, nebo přes společnosti typu „Special Purpose Vehicle“ (dále jen „SPV“) zaměřených na management, rozvoj a prodej residenčních projektů.

Tvůrce produktu **CLCF Partners S.A.** je nezávislá investiční společnost založená podle práva Lucemburského velkovévodství, se sídlem 16, rue Glesener, L-1630 Luxembourg, Lucemburské velkovévodství, registrovaná u Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg (obchodní rejstřík) jako société anonyme (akciová společnost), IČ B228641 (dále jen „Společnost“). Společnost je registrována u lucemburské CSSF – Commission de Surveillance du Secteur Financier (komise pro dohled nad finančním sektorem) jako AIFM – Alternative Investment Fund Manager (manažer alternativních investičních fondů) a zároveň je CSSF monitorována. Fondy založené společností CLCF Partners S.A. jsou pasportizovány u ČNB.

Společnost CLCF REO je obdobná fondům kvalifikovaných investorů, nicméně české a lucemburské právo se liší.

ISIN: LU2264191524

Internetové stránky: www.clcf.eu

Pro další informace volejte na tel.: +420 222 960 463 nebo pište na e-mail: clcf@clcf.eu

Registrace a monitoring: Fond je registrován a monitorován lucemburskou CSSF a pasportizován pro prodej v ČR u ČNB.

Datum vypracování klíčových informací / datum poslední úpravy: 1.8.2025

3. O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

Typ

Produkt je akcie fondu kvalifikovaných investorů ve formě alternativního investičního fondu (AIF) dle lucemburské legislativy.

Doba trvání produktu

Fond je zřízen na dobu neurčitou a není stanoveno žádné datum splatnosti. Investice do Fondu nemůže být za žádných okolností automaticky ukončena. Smlouva o vydávání a odkupování akcií AIF může být ukončena dohodou smluvních stran nebo jednostrannou výpovědí ze strany investora nebo též Společnosti, a to s uvedením nebo bez uvedení důvodu. Práva investora trvají i po ukončení smluvního vztahu, zejména pak právo na odkoupení akcií AIF.

Cíle

Cílem fondu je vytvořit silné a diversifikované portfolio vysoce výkonných aktiv zaměřených zejména na rezidenční projekty v Praze. Úsilí fondu je upřeno na střední a vyšší segment residenčního bydlení. Zahrnuje aktivity v oblasti rekonstrukcí a remodelací stávajících budov, ale i nové výstavby. Fond typicky participuje na projektech s územním rozhodnutím a jasným časovým výhledem k udělení stavebního povolení. Exit z jednotlivých projektů je předpokládán v rozmezí 2-3 let od vstupu do projektu.

Akcie fondu jsou vydávány a odkupovány měsíčně za aktuální hodnotu stanovenou podle statutu Fondu.

Zamýšlený retailový investor

Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. Investice je vhodná pro kvalifikované investory s nadprůměrnými zkušenostmi s investováním do majetku, střední až nadprůměrnou ochotou nést riziko a střednědobým až dlouhodobým investičním horizontem.

Další informace

Aktuální znění statutu Fondu a poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu jsou k dispozici na vyžádání v sídle Společnosti či zasláním v elektronické podobě na základě žádosti zaslané na e-mail clcf@clcf.eu, a to v anglickém jazyce. Stejným způsobem lze získat i další informace o Fondu.

4. JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?

Souhrnný ukazatel rizik



Nižší riziko

Vyšší riziko

Ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu doporučeného horizontu 3 let. Skutečné riziko se může výrazně lišit, pokud produkt vyinkasujete v počáteční fázi, a můžete získat zpět nižší hodnotu. Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že přijdete o investovanou částku nebo její část v důsledku vývoje na trzích, nebo protože fond není schopen vyplatit cenu za odkup akcií. Tento produkt jsme zařadili do třídy 4 ze 7, což je střední třída rizik. To posouvá pravděpodobnost možné ztráty budoucí výkonnosti na střední úroveň a je nepravděpodobné, že nepříznivé tržní podmínky ovlivní naši kapacitu Vám zaplatit.

Další rizika relevantní pro produkt nezahrnutá v ukazateli SRI jsou například: operační, likvidity, vypořádání, koncentrace, rizika spojená s oceněním nemovitostí na základě znaleckých posudků.

Scénáře výkonnosti

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.

Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat. Uvedené scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

Doporučená doba držení:		3 roky	
Výše investice (po odečtení vstupních poplatků):		1 000 000 CZK	
Scénáře		Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 3 letech
Stresový	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	877 000 CZK	661 000 CZK
	Průměrné zhodnocení p.a.	-12,30%	-11,30%
Nepříznivý	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	977 000 CZK	961 000 CZK
	Průměrné zhodnocení p.a.	-2,30%	-1,30%
Mírný	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1 093 900 CZK	1 311 700 CZK
	Průměrné zhodnocení p.a.	9,39%	10,39%
Optimistický	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1 170 900 CZK	1 542 700 CZK
	Průměrné zhodnocení p.a.	17,09%	18,09%

5. CO SE STANE, KDYŽ CLCF PARTNERS S.A. NENÍ SCHOPNA USKUTEČNIT VÝPLATU?

Majetkové účty zřizuje a vede administrátor a jsou odděleny od majetku Společnosti i administrátora. Případná insolvence Společnosti jako tvůrce produktu nebo administrátora proto nemá vliv na hodnotu investice. Nicméně návratnost investice do Fondu, její části ani výnos z investice nejsou žádným způsobem zajištěny.

6. S JAKÝMI NÁKLADY JE INVESTICE SPOJENA?

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 na výkonnosti produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice.

Komentáře:

- a) je investováno 1 000 000 CZK;
- b) hrubý výnos investice je 10 % p.a.;
- c) prezentujeme náklady v případě doby držení fondu pouze 1 rok a dále pro období 3 let, což odpovídá minimálnímu doporučenému investičnímu horizontu (v tomto případě jsou poplatky prezentovány kumulativně).

Vzorová investice			Doba držení investice		Komentáře
Výše investice: 1 000 000 CZK			1 rok	3 roky	
Hrubý výnos p.a.: 10 %			v CZK	v CZK	
Náklady vždy za celou dobu držení investice					
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	max. 1,5%	15 000	15 000	Dopad nákladů placených při vstupu v maximální možné výši
	Náklady na výstup	1% při výstupu před minimálním investičním horizontem	9 850	0	Dopad nákladů na ukončení investice (minimální investiční horizont je 2 roky + 6 měsíců výpovědní doba)
Průběžné náklady	Transakční náklady	0%	0	0	Dopad nákladů na nákup a prodej podkladových aktiv
	Poplatky za vedení a jiné provozní náklady	1,3% p.a.	12 805	38 415	Dopad nákladů vynaložených na správu fondu
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	30% z výnosu nad 5% p.a.	10 934	32 801	Dopad výkonnostního poplatku, který je inkasován jednorázově při odkupu akcií z hodnoty, o kterou růst akcií od jejich upsání do jejich odkupu překonal zhodnocení 5% p.a.
Náklady celkem			48 589	86 216	Celkové náklady za celou dobu držení investice
Dopad na výnos (RIY) ročně			4,86%	2,87%	Celkové náklady za celou dobu držení investice vyjádřené v % p.a.

7. JAK DLOUHO BYCH MĚL INVESTICI DRŽET? MOHU SI PENÍZE VYBRAT PŘEDČASNĚ?

Neexistuje žádná konkrétní doba držení, produkt nemá splatnost. Investor je oprávněn požádat o odkup produktu. Vypořádání žádosti o odkup produktu probíhá dle platného statutu Fondu. Investorům se doporučuje dodržet minimální dobu držení odpovídající investičnímu horizontu (3 roky).

Délka doporučeného horizontu souvisí s rizikovým profilem Fondu, kdy rizikovější aktiva podléhají v krátkém období vyšším tržním výkyvům a tím může být negativně ovlivněna hodnota investice. Dodržení horizontu výrazně zvyšuje pravděpodobnost, že zhodnocení investice bude kladné.

O odkup akcií fondu lze požádat po dvou (2) letech od data platby úpisu. Oznámení o odkupu akcií musí být doručeno nejméně šest (6) měsíců před samotným odkupem. Předčasné odkoupení akcií podléhá poplatku za odkup, který je uveden ve statutu Fondu.

8. JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST?

Investor má možnost podat stížnost či reklamaci následujícími způsoby:

- a) e-mailem na adresu clcf@clcf.eu
- b) telefonicky na číslo +420 222 960 463;
- c) písemně poštou na adresu sídla společnosti CLCF Czech s.r.o.: U Matěje 24/5, 160 00 Praha 6
- d) osobně v sídle Společnosti.

9. JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

Dokumenty, na něž má investor (klient) nárok ze zákona: smluvní materiály, statut Fondu, sdělení klíčových informací. Dokumenty / informace dostupné nad rámec zákona, které jsou investorovi dostupné – lze je získat na žádost.

Dodatečné informace lze získat osobně v sídle Společnosti nebo telefonicky či písemně prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v kapitole 2. PRODUKT.

Toto sdělení klíčových informací bylo zpracováno na základě Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1286/2014/EU a bude aktualizováno a přezkoumáno nejméně jednou za 12 měsíců.

Aktuální znění tohoto Sdělení klíčových informací a údaje o výkonnosti v minulosti naleznete na www.clcf.eu. Výkonnost v minulosti není zárukou výkonnosti budoucí.