

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde 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

ZDR PUBLIC, PODFOND REAL ESTATE, PODFOND ZDR INVESTMENTS PUBLIC SICAV, ISIN: CZ0008044658 (dále jen „Podfond“). Podfond je podfondem fondu ZDR Investments Public SICAV a.s., se sídlem Jungmannova 750/34, Praha, 110 00, Česká republika IČ: 08631000 (dále jen „Fond“).

TVŮRCE PRODUKTU

Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 00, IČ: 248 37 202

KONTAKTNÍ ÚDAJE

Adresa pro zaslání korespondence: Conseq Investment Management, a.s., Praha 1, Rybná 682/14, Staré Město, PSČ 110 00

web: <https://www.zdrinvestments.cz/fond-public>

telefonní kontakt: 225 988 225

e-mail: fondy@conseq.cz

ORGÁN DOHLEDU

Česká národní banka, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, www.cnb.cz

Datum vypracování tohoto dokumentu: 27. července 2023

Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný.

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

TYP

Tento speciální nemovitostní Podfond je podfondem nemovitostního fondu, konkrétně speciálního fondu kolektivního investování ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

CÍLE

Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení prostředků Podfondu měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí v České a Slovenské republice. Za tímto účelem může Podfond jak nabývat účasti v nemovitostních společnostech, tak přímo nemovitosti. V rozsahu, který vyžaduje zajištění likvidity Fondu (pro zajištění odkupování investičních akcií), popř. ve kterém nebude možné prostředky Podfondu umístit do vhodných nemovitostních investic, bude Fond investovat prostředky Podfondu do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu. Výnosy z investic bude Fond reinvestovat v souladu s investičními cíli.

PRO KOHO JE PRODUKT URČEN

Podfond je možné nabízet, resp. investiční akcie Podfondu je oprávněna nabýt veřejnost.

DOBA TRVÁNÍ PODFONDU

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. Podfond nebo Fond může být zrušen například z důvodu rozhodnutí obhospodařovatele Fondu, splnutí nebo sloučení Fondu, zrušení Fondu s likvidací nebo z důvodu takového rozhodnutí České národní banky, například pokud Podfond nemá déle než 3 měsíce depozitáře nebo pokud fondový kapitál nedosáhne hranice 1.250.000 EUR do 12 měsíců ode dne jeho vzniku. Podfond nebo Fond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, například ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu), což může mít za následek, že investor nebude držet investici v Podfondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání akcionáře v Podfondu.

JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?



Riziková kategorie na stupni 6 odpovídá druhému nejvyššímu riziku.

Účelem souhrnného ukazatele rizik (SRI) je poukázat na potenciální výnos a riziko spojený s investicí do portfolia.

Investice podléhají běžným výkyvům trhu a dalším rizikům spojeným s investicemi do cenných papírů.

Zařazení rizikovosti Fondu do nízké kategorie rizik neznamená investici bez rizika.

Fondu ZDR Public, podfond Real Estate byla v rámci souhrnného ukazatele rizik (SRI) přidělena třída 6, a to z důvodu kritéria nedostatečné historie fungování fondu (min. 5 let), aniž by se posuzovala skutečná rizikovost fondu. Po dosažení požadované minimální historie bude fondu přidělena riziková třída na základě výpočtů vycházejících ze skutečné rizikovosti fondu za období 5 let. Na základě dostupné historie ke dni 1. 6. 2023 by rizikovost fondu odpovídala rizikové třídě 3.

JINÁ RIZIKA NEZOHLEDNĚNÁ V SRI

Operační riziko se realizuje v podobě ztrát plynoucích z nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí.

Riziko vypořádání je spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne dle předpokladů z důvodů neplnění protistrany nebo z důvodů omezení likvidity, např. pozastavení odkupování podílových listů podkladových fondů.

Rizika vyplývající z investičního zaměření zahrnují především:

riziko koncentrace (přímá nebo zprostředkovaná vysoká expozice v aktivech jednoho emitenta, regionu či sektoru), **právní riziko**, **politické riziko** apod.

MAXIMÁLNÍ MOŽNÁ ZTRÁTA INVESTOVANÉHO KAPITÁLU

Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

SCÉNÁŘE VÝKONNOSTI

JEDNORÁZOVÁ INVESTICE 1 000 000 Kč		1 ROK	3 ROKY (polovina doporučené doby)	5 LET (doporučená doba)
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	1 050 000,50 Kč	1 198 421,93 Kč	1 378 687,25 Kč
	Průměrný výnos každý rok (po úhradě nákladů)	4,89 %	6,05 %	6,44 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	1 076 891,33 Kč	1 260 325,26 Kč	1 475 011,68 Kč
	Průměrný výnos každý rok (po úhradě nákladů)	7,43 %	7,74 %	7,80 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	1 122 245,01 Kč	1 346 800,57 Kč	1 603 525,23 Kč
	Průměrný výnos každý rok (po úhradě nákladů)	11,59 %	9,97 %	9,48 %
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	976 898,40 Kč	960 774,76 Kč	947 973,85 Kč
	Průměrný výnos každý rok (po úhradě nákladů)	-2,33 %	-1,33 %	-1,07 %
Celková investovaná částka		1 000 000,00 Kč	1 000 000,00 Kč	1 000 000,00 Kč

CO SE STANE, KDYŽ ADMINISTRÁTOR NENÍ SCHOPEN USKUTEČNIT VÝPLATU?

Návratnost investice do Podfondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Podfond není zajištěným ani zaručeným fondem. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.

S JAKÝMI NÁKLADY JE INVESTICE SPOJENA?

NÁKLADY V ČASE

JEDNORÁZOVÁ INVESTICE 1 000 000 Kč	1 ROK	3 ROKY	5 LET
Vložená hodnota investice dle umírněného scénáře (po úhradě nákladů)	1 076 891,33 Kč	1 260 325,26 Kč	1 475 011,68 Kč
Náklady celkem	82 764,62 Kč	166 121,86 Kč	270 073,69 Kč
Dopad na výnos p.a.	7,87 %	4,76 %	4,14 %

SKLADBA NÁKLADŮ

Jednorázové náklady	Náklady na vstup	5,00 %
	Náklady na výstup	0,00 %
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0,03 %
	Jiné průběžné náklady	1,18 %
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	2,00 %
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0,00 %

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

Doporučená doba držení je alespoň 5 let.

Informace o poplatcích a pokutách při zrušení investice před doporučenou dobou držení:

Výstupní poplatek Podfond investorovi neúčtuje.

JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST?

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

Adresa pro zaslání korespondence:

Conseq Investment Management, a.s., Praha 1, Rybná 682/14, Staré Město, PSČ 110 00

web: <https://www.zdrinvestments.cz/fond-public>

telefonní kontakt: 225 988 225

e-mail: fondy@conseq.cz

Pokud pro Vás stanovisko Fondu ke stížnosti nebo reklamaci není uspokojivé, můžete stížnost nebo reklamaci postoupit orgánu dohledu České národní bance:

web: www.cnb.cz

telefonní kontakt: 224 411 111

e-mail: podatelna@cnb.cz

Pro řešení sporů ze smlouvy v souvislosti s investicí investora do Podfondu jsou příslušné soudy ČR, nestanoví-li příslušný kogentní právní předpis jinak. Rozhodné právo pro smluvní závazkový vztah v souvislosti s investicí investora do Podfondu je právní řád ČR, není-li v příslušné smlouvě uvedeno jinak.

JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

Investiční akcie Podfondu lze koupit ke Dni ocenění, popř. k jinému dni, ke kterému Akcionář podá žádost o vydání nebo odkoupení investiční akcie a Fond rozhodne o jiném dni ocenění. Podrobnější informace jsou uvedeny v čl. 10 dodatku č. 1 statutu Fondu.

Na žádost Vám budou Fondem poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut Fondu, včetně dodatku č. 1 týkajícího se Podfondu, a poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu – tyto dokumenty jsou k dispozici i na webové adrese <https://www.conseq.cz>, kde můžete najít i aktuální hodnotu investičních akcií Podfondu.

DAŇOVÁ LEGISLATIVA

Podfond podléhá českému právu. To má vliv na to, jak jsou zdaňovány výnosy Podfondu. Zdanění vašich příjmů z investičních akcií Podfondu se řídí daňovými předpisy vašeho domovského státu.