

## 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.

### Produkt

**ZDR Investments Public SICAV a.s., ZDR Public, podfond Real Estate, (dále jen „Podfond“)**

#### Tvůrce produktu:

ZDR Investments investiční společnost a.s., se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00, IČO: 216 84 294

ISIN: CZ0008044658

[www.zdrinvestments.cz](http://www.zdrinvestments.cz)

Pro více informací zavolejte na +420 235 300 459.

Česká národní banka je odpovědná za dohled nad ZDR Investments investiční společnost a.s. ve vztahu ke sdělení klíčových informací.

Tomuto produktu s investiční složkou bylo uděleno povolení v České republice.

ZDR Investments investiční společnost a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.

Datum vypracování sdělení klíčových informací: 1. 7. 2025.

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

### O jaký produkt se jedná?

#### Typ

Tento produkt je podfondem investiční fondu, konkrétně speciálního fondu kolektivního investování ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

#### Doba trvání

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti.

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 6 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.

#### 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. Podfond investuje do typů nemovitostí: skladových a logistických parků, průmyslových objektů, objektů s administrativními plochami, objektů s plochami pro obchod a služeb hotelů a ubytovacích zařízení. Doplnkovým a spíše výjimečným typem investice do Podfondu jsou zejména: obytné domy a rezidenční projekty a sportovní nebo víceúčelové areály. Návrhnost investice do Podfondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky. Podfond nevyplácí podíly na zisku (dividendy) ani na výnosech z hospodaření Podfondu. Tyto jsou reinvestovány a odráží se ve zvýšené hodnotě investiční akcie. Podfond nekopíruje ani nehodlá kopírovat složení indexu akcií nebo dluhopisů nebo jiného indexu a nesleduje ani nehodlá sledovat žádný index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark). Investiční akcie této třídy jsou denominované v CZK. Podfond je finančním produktem podle čl. 8 SFDR (tzv. light green). Podfond prosazuje následující environmentální a sociální cíle: podpora energetické efektivity budov – usiluje o snížení energetické spotřeby v budovách a o snížení negativních dopadů na životní prostředí, odpovědné hospodaření s vodou – zahrnuje opatření vedoucí ke snižování spotřeby vody a jejímu efektivnímu využívání, produkce energie z obnovitelných zdrojů (např. umísťováním fotovoltaických panelů na budovy), snižování emisí skleníkových plynů – cílem je snižovat celkové emise a přispět k efektivnímu provozu budov a zajištění bezpečnosti, zdraví a pohody uživatelů budov.

#### Zamýšlený retailový investor

Podfond je možné nabízet, resp. investiční akcie Podfondu je oprávněna nabýt veřejnost. Podfond je vhodný pro investory, kteří disponují základními zkušenostmi a pro ty, kteří nemají žádné finanční znalosti ani žádné specifické znalosti v oblasti investování do investičních fondů, ale přesto mohou nést celkovou kapitálovou ztrátu. Podfond je vhodný pro investory, kteří usilují o zhodnocení kapitálu v delším časovém horizontu. Podfond nemusí být vhodný pro investory, kteří očekávají průběžné trvalé zhodnocování majetku s minimálními výkyvy hodnoty investičních akcií nebo vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu Podfondu. Investiční rozhodnutí by mělo být založeno na schopnosti retailových investorů nést investiční ztráty a jejich preference, pokud jde o investiční horizont, jejich teoretické znalosti a dřívější zkušenosti s produkty s investiční složkou, finančními trhy, jakož i potřebami, vlastnostmi a cíli potenciálních koncových zákazníků.

#### Další informace

Depozitářem Podfondu je Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 452 44 782. Další informace o Podfondu, statut fondu/Podfondu obsahující popis investiční strategie a cílů Podfondu, poslední výroční zpráva v českém jazyce Vám budou k dispozici zdarma v listinné podobě na adrese administrátora QI investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČO: 279 11 497, elektronicky na doméně [www.zdrpublic.cz](http://www.zdrpublic.cz), případně též u Vašeho distributora. Na doméně [www.zdrpublic.cz](http://www.zdrpublic.cz) rovněž naleznete další praktické informace včetně údaje o aktuální hodnotě investičních akcií vydávaných Podfondem.

## Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

### Ukazatel rizik

|   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 produkt vyinkasujete v počáteční fázi, a můžete získat zpět méně peněz.

Můžete inkasovat předčasně. Zaplatíte vysoké dodatečné náklady, abyste mohli inkasovat předčasně.

Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že přijmete o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nebudeme schopni peníze vyplatit.

Zařadili jsme tento produkt do třídy 3 ze 7, což je středně nízká třída rizik.

To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na středně nízkou úroveň a je nepravděpodobné, že naši kapacitu Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.

Jiná rizika věcně významná, která nejsou zohledněna v ukazateli rizik: operační riziko, riziko vypořádání, riziko vyplývající z investičního zaměření, které zahrnuje především riziko koncentrace, právní riziko, politické riziko apod.

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

### 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.

Uvedený nepříznivý, umírněný a příznivý scénář jsou příklady znázorňující nejhorší, průměrný a nejlepší výkonnost za posledních 5 let.

Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

| Doporučená doba držení: 5 let |                                                                                        | Pokud investici ukončíte po jednom roce | Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Příklad investice: 250 000 Kč |                                                                                        |                                         |                                                             |
| Minimální                     | Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny. |                                         |                                                             |
| Stresový scénář               | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů                                         | 242 539 Kč                              | 236 562 Kč                                                  |
|                               | Průměrný každoroční výnos                                                              | -3,03%                                  | -1,10%                                                      |
| Nepříznivý scénář             | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů                                         | 262 361 Kč                              | 332 742 Kč                                                  |
|                               | Průměrný každoroční výnos                                                              | 4,84%                                   | 5,73%                                                       |
| Umírněný scénář               | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů                                         | 266 426 Kč                              | 345 257 Kč                                                  |
|                               | Průměrný každoroční výnos                                                              | 6,38%                                   | 6,47%                                                       |
| Příznivý scénář               | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů                                         | 271 660 Kč                              | 359 709 Kč                                                  |
|                               | Průměrný každoroční výnos                                                              | 8,34%                                   | 7,30%                                                       |

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

### Co se stane, když ZDR Investments investiční společnost a.s. není schopna 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?

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytnete Vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

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

Předpokládali jsme, že:

- v prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0% roční výnos); v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře,
- je investováno 250 000 Kč ročně.

|                           | Pokud investici ukončíte po jednom roce | Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení |
|---------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Náklady celkem            | 18 492 Kč                               | 57 668 Kč                                                   |
| Dopad ročních nákladů (*) | 7,40%                                   | 3,70%                                                       |

\*Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 10,17 % před odečtením nákladů a 6,47 % po odečtení nákladů.

Část nákladů můžeme za účelem pokrytí poskytovaných služeb sdílet s osobou, která Vám produkt prodává. Jejich výši Vám sdělí tato osoba.

Tyto údaje zahrnují maximální poplatek za distribuci, který si může osoba, která Vám produkt prodává účtovat 5 % investované částky 11 905 Kč. Skutečnou výši poplatku za distribuci Vám sdělí tato osoba.

#### Skladba nákladů

| Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu             |                                                                                                                                                                                                                   | Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Náklady na vstup                                        | Zahrnují distribuční náklady ve výši 5 % z investované částky. Jedná se o maximální částku, která Vám bude účtována. Osoba, která Vám produkt prodává, Vám sdělí skutečnou výši poplatku.                         | Až 11 905 Kč                                      |
| Náklady na výstup                                       | U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek.                                                                                                                                                             | Až 0 Kč                                           |
| <b>Průběžné náklady účtované každý rok</b>              |                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |
| Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady | 1,69 % z hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech minulého roku.                                                                                                          | 4 024 Kč                                          |
| Transakční náklady                                      | 0,02 % z hodnoty Vaší investice za rok. 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. | 48 Kč                                             |
| <b>Vedlejší náklady za určitých podmínek</b>            |                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |
| Výkonnostní poplatky (a odměny za zhodnocení kapitálu)  | Skutečná částka se bude lišit v závislosti na výkonnosti Vaší investice. Výše uvedený odhad souhrnných nákladů zahrnuje průměr za poslední čtyři roky.                                                            | 2 516 Kč                                          |

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

Doporučená doba držení: 5 let a více. Investor má právo na odkoupení svých investičních akcií kdykoliv bez výstupních poplatků.

#### Jakým způsobem mohu podat stížnost?

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

Adresa pro zaslání korespondence:

QI investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05

web: [www.conseq.cz](http://www.conseq.cz)

telefonní kontakt: 225 988 225

email: [fondy@conseq.cz](mailto:fondy@conseq.cz)

Pokud pro Vás stanovisko fondu nebo tvůrce produktu ke stížnosti nebo reklamaci není uspokojivé, můžete stížnost nebo reklamaci postoupit orgánu dohledu České národní bance

web: [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)

telefonní kontakt: 224 411 111

email: [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz)

nebo Finančnímu arbitru

web: [www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz)

telefonní kontakt: 257 042 094

email: [arbitr@finarbitr.cz](mailto:arbitr@finarbitr.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

Aktuální hodnota investiční akcie je uveřejňována na internetových stránkách fondu. Podrobnější informace o fondu/Podfondu jsou uvedeny ve statutu. Podrobnější informace o fondu/Podfondu jsou uvedeny ve statutu.

Na žádost Vám budou fondem poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut fondu/Podfondu, Sdělení klíčových informací a poslední uveřejněná výroční zpráva fondu/Podfondu – tyto dokumenty jsou k dispozici i na webové adrese [www.zdrpublic.cz](http://www.zdrpublic.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.