

## KLÍČOVÉ INFORMACE PRO INVESTORY

### Základní údaje o speciálním podfondu a o jeho obhospodařovateli a administrátorovi

V tomto sdělení investor nalezne klíčové informace o tomto Podfondu. Nejde o propagační materiál; poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon. Účelem je, aby investor lépe pochopil způsob investování tohoto Podfondu a rizika s tím spojená. Pro informované rozhodnutí, zda danou investici provést, se investorům doporučuje seznámit se s tímto sdělením.

**ZDR Public, podfond Real Estate, podfond ZDR Investments Public SICAV**, ISIN: CZ0008044658 (dále jen „Podfond“)

Tento speciální nemovitostní Podfond obhospodařuje a administruje Conseq Funds investiční společnost, a.s., IČ: 24837202 (dále také jen „Společnost“), která patří do konsolidačního celku Conseq Investment Management, a.s.

### Investiční strategie

Podfond investuje zejména do nemovitostí a účastí v Nemovitostních společnostech. Do nemovitostí a Nemovitostních společností investuje Podfond až 80% hodnoty Majetku Podfondu.

Jádro investic do nemovitostí tvoří zejména skladové a logistické parky, průmyslové objekty, dále objekty obchodu a služeb či objekty s administrativními plochami. Podfond se bude zaměřovat zejména na investice v pásmu cca 15 až 2 500 mil. Kč na jeden projekt.

Podfond může nabývat nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech se sídlem v České a Slovenské republice a doplňkově v dalších zemích Evropy.

Do Podfondu jsou pořizovány funkční nemovitosti generující požadovaný hotovostní tok; spekulace na

pouhý čistý nárůst hodnoty pořízených nemovitostí v čase není hlavním předmětem investiční strategie.

Fond 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).

Výnosy z hospodaření s majetkem Podfondu nejsou vypláceny, jsou reinvestovány v souladu s investiční strategií Podfondu a odrazí se v hodnotě podílového listu Podfondu.

**Doporučení:** tento Podfond nemusí být vhodný pro investory, kteří plánují získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší než 5 let.

### Rizikový profil

← nižší riziko							vyšší riziko →	
← obvykle nižší výnosy							obvykle vyšší výnosy →	
1	2	3	4	5	6	7		

Poměr rizika a výnosů vychází z historických dat zástupného ukazatele, nemůže proto být spolehlivým vodítkem poměru rizika a výnosů v budoucnosti a dále se může v průběhu času měnit. Zařazení rizikivosti Podfondu do kategorie 1 neznamena investici bez rizika.

#### Odůvodnění zařazení Podfondu do kategorie 3

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

Aktiva v portfoliu Podfondu jsou diversifikovaná, a to jak z hlediska jednotlivých druhů aktiv, tak i z hlediska sektorové a geografické alokace. Významná část aktiv Podfondu je alokována do nemovitostních společností. Doplňková aktiva Podfondu tvoří zejména pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu u bank, likvidní dluhopisy a nástroje peněžního trhu.

**Další rizika, která nejsou syntetickým ukazatelem podchycena, avšak pro Podfond jsou podstatná:**

**Tržní riziko**, pod které patří zejména akciové riziko, měnové riziko a úrokové riziko. Vývoj kursů, úrokových sazeb a dalších tržních hodnot, má vliv na hodnotu aktiv ve vlastnictví Podfondu. Míra tržního rizika závisí na konkrétní struktuře majetku Podfondu.

**Operační riziko** a rizika související s opatrováním majetku, která spočívají ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí. Toto riziko je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému Společnosti.

**Kreditní a vypořádací riziko** zejména u investic do finančních derivátů a do likvidních dluhopisů, vyplývající z toho, že protistrana nebo emitent zčásti nebo zcela nesplní své závazky. Toto riziko je omezováno udržováním seznamu schválených protistran a emitentů a limitů na jednotlivou protistranu, resp. emitenta.

## Poplatky a náklady speciálního podfondu

Účtované poplatky jsou použity na úhradu nákladů na provoz Podfondu, včetně nákladů na propagaci a distribuci. Poplatky snižují potenciální výnosnost investice.

<b>Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice</b> <i>(jedná se o nejvyšší částku, která může být účtována před provedením investice nebo před vyplacením výnosů z investice)</i>	
Vstupní poplatek (přirážka)	až 5,00 % z hodnoty vydávaných Investičních akcií
Výstupní poplatek (srážka)	není
<b>Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku</b>	
Celková nákladovost	až 2,50 % z průměrné hodnoty vlastního kapitálu
<b>Náklady hrazené z majetku Podfondu za zvláštních podmínek</b>	
Výkonnostní poplatek	30% ze zhodnocení nad 4% p.a. (z meziročního zhodnocení Fondového kapitálu)

Celková nákladovost vychází ze skutečných nákladů. Tato částka se může rok od roku měnit. Celková nákladovost nezahrnuje transakční náklady s investičními akciemi Podfondu.

Poplatky účtované investorům a náklady hrazené z majetku Podfondu slouží k zajištění obhospodařování a administrace Podfondu, vydávání nebo odkupování investičních akcií. Tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice.

Vstupní a výstupní poplatky představují maximální účtované hodnoty a jsou určeny k úhradě nákladů spojených s vydáním nebo odkoupením Investičních akcií Podfondu. V některých případech můžete platit méně – podrobnější informace zjistíte u vašeho finančního poradce nebo distributora.

Podrobnější informace o poplatcích naleznete v části 3 dodatku ke statutu Podfondu, který je dostupný na <https://www.zdrinvestments.cz/fond-public>.

## Historická výkonnost

Podfond vznikl v listopadu 2019, nejsou proto k dispozici takové údaje o historické výkonnosti Podfondu, které by investorům poskytly užitečný obraz o dosavadní výkonnosti.

Údaje o dosavadní výkonnosti Podfondu mají pouze omezenou použitelnost jako ukazatel budoucí výkonnosti Podfondu. Uváděná výkonnost Podfondu nezahrnuje vstupní a výstupní poplatky spojené s vydáváním a odkupováním investičních akcií Podfondu.

## Praktické informace

### Depozitář

Česká spořitelna, a.s.

Dodatečné informace o Podfondu můžete získat na adrese Conseq Funds investiční společnost, a.s. Rybná 682/14, Praha 1, v pracovní dny mezi 9:00 a 17:00, nebo na tel.: 225 988 222.

### Další informace

Investiční akcie Podfondu lze koupit nebo prodat 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 části 10 dodatku ke statutu 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.

Na žádost Vám budou distributorem poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut, dodatek ke statutu pro relevantní Podfond a poslední uveřejněná výroční a pololetní zpráva Podfondu – tyto dokumenty jsou k dispozici i na webové adrese <https://www.zdrinvestments.cz/fond-public>, kde můžete najít i aktuální hodnotu podílových listů Podfondu.

### Odpovědnost

Administrátor Podfondu nahradí investorovi Podfondu újmu vzniklou mu tím, že údaje uvedené v tomto sdělení klíčových informací jsou nejasné, nepravdivé, zavádějící nebo klamavé nebo nejsou v souladu s údaji uvedenými ve statutu Podfondu. Jinak újmu vzniklou investorovi jinou nesprávností nebo neúplností údajů uvedených v tomto sdělení klíčových informací nenahrazuje.

*Povolení k činnosti obhospodařovatele tohoto speciálního podfondu bylo vydáno v České republice. Obhospodařovatel tohoto speciálního podfondu podléhá dohledu České národní banky. Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno dne 2. ledna 2020.*