

## 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

**S investicemi Podfondu do nemovitostí souvisejí zejména tato rizika:**

**Riziko stavební závady.** Na budově se může projevit stavební závada, v důsledku které nebude možné budovu zcela nebo zčásti využít k jejímu účelu. Stavební závady budou řešeny uplatněním práv z odpovědnosti za vady a není-li to možné nebo účelné, odstraněním závady na náklad Podfondu.

**Riziko živelní a jiné škodní události.** Může dojít k poškození nebo znehodnocení nemovitosti v důsledku živelní události, například povodně nebo záplav, nebo v důsledku vandalismu. Dopady tohoto rizika snižuje odpovídající pojištění.

**Riziko úvěrové (kreditní).** Je možné, že nájemce nemovitosti, která je pronajata, neuhradí řádně nájemné a Podfondu vznikne pohledávka za nájemcem. Půjde-li o pohledávku nedobytnou, ztrátu z ní ponese Podfond, což se promítne do nižší výkonnosti Podfondu a investice do investičních akcií Podfondu.

**Riziko tržní.** Cena nemovitosti může v čase kolísat a není vyloučen její pokles pod pořizovací cenu. Aby hodnota majetku Podfondu a jeho podílového

listu nebyla vystavena riziku náhlé změny v důsledku pohybu v ceně nemovitosti, výbor odborníků určuje cenu nemovitosti v majetku Podfondu dvakrát ročně.

**Riziko nedostatečné likvidity.** Spočívá v tom, že nemovitost nebude zpeněžena včas za přiměřenou cenu a že Podfond z toho důvodu nebude schopen dostát svým povinnostem ze žádostí o odkoupení investičních akcií, nebo že může dojít k pozastavení odkupování investičních akcií vydávaných Podfondem.

**S investicemi Podfondu do majetkových účastí jsou spojena tato rizika:**

**Riziko selhání nemovitostní společnosti.** Selháním se rozumí neschopnost nemovitostní společnosti plnit řádně své dluhy. V důsledku selhání může poklesnout hodnota podílu Podfondu v této společnosti a hodnota investiční akcie Podfondu. K selhání nemovitostní společnosti může dojít z důvodu realizace rizik spojených s nemovitostmi v majetku nemovitostní společnosti nebo z jiných příčin.

**Riziko tržní.** Cena účasti v nemovitostní společnosti může v čase kolísat v důsledku změn v cenách nemovitostí v majetku společnosti. Jinak platí, co je

k tomuto riziku řečeno u nemovitostí v majetku Podfondu.

**Riziko nedostatečné likvidity.** Spočívá v tom, že podíl v nemovitostní společnosti nebude možné zpeněžit včas za přiměřenou cenu. Jinak platí, co je k tomuto riziku řečeno u nemovitostí v majetku Podfondu.

**Měnové riziko.** Spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou měnového kurzu. Měnové riziko je podmnožinou tržních rizik, která jsou popsána výše a s ohledem na investiční strategii Podfondu je relevantní zejména za situace, kdy dojde k čerpání úvěru ve měně (nejčastěji EUR) odlišné od měny, ve které jsou denominované příjmy Podfondu (platba nájmu v CZK).

## 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.

### 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.

Na žádost Vám budou distributorem poskytnuty v elektronické nebo vtištěné 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.

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.

### 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.

### 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 6. ledna 2021.*