

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohl porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

PRODUKT

CONSEQ REALITNÍ (CZK), otevřený podílový fond, ISIN: CZ0008472859 (dále jen „Fond“).

TVŮRCE PRODUKTU

Fond obhospodaruje a administruje Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 00, IČ: 24837202 (dále také jen „**Společnost**“), která patří do konsolidačního celku Conseq Investment Management, a.s.

KONTAKTNÍ ÚDAJE

Adresa pro zasílání korespondence: Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 00

web: www.conseq.cz

telefonní kontakt: 225 988 222

e-mail: info@conseq.cz

ORGÁN DOHLEDU

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

Datum vypracování tohoto dokumentu: 19. února 2024

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

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

TYP

Tento produkt je investičním fondem, konkrétně speciálním otevřeným podílovým fondem. Z hlediska majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Fondu, je Fond fondem nemovitostí.

CÍLE

Fond investuje zejména do nemovitostí včetně jejich výstavby (development) a účastí v nemovitostních společnostech. Do nemovitostí a nemovitostních společností investuje Fond nejméně 51 % a nejvýše 80 % svého majetku. Za účelem zajištění likvidity a zhodnocení volných prostředků Fond investuje také do dalších finančních aktiv, jako jsou státní pokladniční poukázky, dluhopisy s kratší splatností kótované na vybraných trzích nebo krátkodobé vklady u bank.

Jádrem investic do nemovitostí tvoří zejména obytné, rezidenční či administrativní objekty, dále objekty obchodu a služeb, logistické a průmyslové parky, pozemky a objekty pro účely rozvoje a výstavby. Fond se bude zaměřovat zejména na investice v pásmu cca 200 až 1.500 mil. Kč na jeden projekt.

Fond může nabývat nemovitosti umístěné a účasti v nemovitostních společnostech se sídlem v České republice a dalších zemích střední a východní Evropy.

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 Fondu nejsou vypláceny, jsou reinvestovány v souladu s investiční strategií Fondu a odrazí se v hodnotě podílového listu Fondu.

Podle rizika, které představuje druh majetkových hodnot, do kterých Fond převážně investuje, je Fond fondem tržních rizik. Za účelem zajištění podstupovaných tržních rizik včetně měnových Fond používá finanční deriváty.

Podílník má právo na odkoupení podílových listů vydaných Fondem. Podílové listy Fondu jsou odkupovány jednou za měsíc, a to za aktuální hodnotu stanovenou k poslednímu pracovnímu dni kalendářního měsíce. Podrobnější informace jsou uvedeny v článku 10 statutu Fondu.

PRO KOHO JE PRODUKT URČEN

Fond je možné nabízet, resp. podílové listy Fondu je oprávněna nabýt veřejnost.

DOBA TRVÁNÍ FONDU

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

Fond může být zrušen z důvodu rozhodnutí o splynutí nebo sloučení Fondu, fondového kapitálu nižšího než 1.250.000 euro, žádosti o odnětí povolení, zrušení Společnosti s likvidací nebo rozhodnutí soudu. 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 ve Fondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání podílníka ve Fondu.

JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?



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

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

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

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 celou výši své investice.

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

dle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) č. 1286/2014

CONSEQ REALITNÍ (CZK)

CONSEQ | 30 LET

SCÉNÁŘE VÝKONNOSTI

Níže uvedená tabulka obsahuje různé scénáře, které zobrazují možnost návratnosti investice za uvedenou dobu držení v případě, že investovaná částka činí 25 000,- Kč. Uvedené scénáře lze srovnat se scénáři jiných produktů. Ani jeden ze scénářů nezobrazuje situaci, kdy Společnost nebude schopná dostát svým závazkům. Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi.

PRAVIDELNÁ INVESTICE 25 000 Kč ROČNĚ, PLACENO MĚSÍČNĚ (HODNOTY V TABULCE UVEDENY V Kč)		1 ROK	3 ROKY (polovina doporučené doby)	5 LET (doporučená doba)
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	25 550,94 Kč	80 967,69 Kč	143 034,32 Kč
	Průměrný výnos každý rok	4,02 %	4,92 %	5,20 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	25 848,86 Kč	82 606,94 Kč	146 847,91 Kč
	Průměrný výnos každý rok	6,15 %	6,19 %	6,20 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	26 184,33 Kč	84 393,39 Kč	150 981,80 Kč
	Průměrný výnos každý rok	8,52 %	7,54 %	7,24 %
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů)	24 320,43 Kč	72 682,70 Kč	120 046,92 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-5,10 %	-2,04 %	-1,60 %
Celková investovaná částka		25 000,00 Kč	75 000,00 Kč	125 000,00 Kč

CO SE STANE, KDYŽ SPOLEČNOST NENÍ SCHOPNA USKUTEČNIT VÝPLATU?

Návratnost investice do Fondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Fond není zajištěným ani zaručeným fondem. Společností ani třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.

S JAKÝMI NÁKLADY JE INVESTICE SPOJENA?

NÁKLADY V ČASE

Níže uvedená tabulka obsahuje kumulativní náklady produktu po tři různé doby držení, a to včetně nákladů na výstup, za předpokladu, že investujete 25 000 Kč ročně.

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi.

PRAVIDELNÁ INVESTICE 25 000 Kč ROČNĚ, PLACENO MĚSÍČNĚ (HODNOTY V TABULCE UVEDENY V Kč)	1 ROK	3 ROKY (polovina doporučené doby)	5 LET (doporučená doba)
Vložená hodnota investice	25 848,86 Kč	82 606,94 Kč	146 847,91 Kč
Náklady celkem	1 430,56 Kč	5 744,30 Kč	12 267,37 Kč
Dopad na výnos p.a.	10,13 %	4,56 %	3,37 %

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 1 190,48 Kč
Náklady na výstup	U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek.	0 Kč
PRŮBĚŽNÉ NÁKLADY ÚČTOVANÉ KAŽDÝ ROK		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	1,6 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	380,95 Kč
Transakční náklady	0,06 % z hodnoty Vaší investice za rok. Toto procento představuje hodnotu 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.	15,23 Kč
VEDLEJŠÍ NÁKLADY ZA URČITÝCH PODMÍNEK		
Výkonnostní poplatky (a odměny za zhodnocení kapitálu)	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	0,00 Kč

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 srážka se při odkupu podílových listů Fondu neaplikuje.

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

dle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) č. 1286/2014

CONSEQ REALITNÍ (CZK)

CONSEQ | 30
LET

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 zasílání korespondence:

Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 00

web: www.conseq.cz

telefonní kontakt: 225 988 222

e-mail: info@conseq.cz

Pokud pro Vás stanovisko Společnosti 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 Fondu jsou příslušné soudy ČR a finanční arbitr, nestanoví-li příslušný kogentní právní předpis jinak. Rozhodné právo pro smluvní závazkový vztah v souvislosti s investicí investora do Fondu je české právo (právní řád ČR), není-li v příslušné smlouvě uvedeno jinak.

JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

Podílové listy Fondu lze koupit nebo prodat každý poslední pracovní den měsíce za aktuální hodnotu stanovenou k obchodnímu dni určenému podle statutu Fondu. Podrobnější informace jsou uvedeny v článku 10. statutu Fondu.

Na žádost Vám budou Společností poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut Fondu a poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu – tyto dokumenty jsou k dispozici i na webově adrese www.conseq.cz/fund_download.asp, kde můžete najít i aktuální hodnotu podílových listů Fondu.

DAŇOVÁ LEGISLATIVA

Fond podléhá českému právu. To má vliv na to, jak jsou zdaňovány výnosy Fondu. Zdanění Vašich příjmů z podílových listů Fondu se řídí daňovými předpisy Vašeho domovského státu.