

## 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.zdrpublic.cz

Pro více informací zavolejte na +420 225 988 222

Česká národní banka je odpovědná za dohled nad ZDR Investments investiční společností 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. 8. 2024

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, splynutí 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. Výnosy z investic

bude fond reinvestovat v souladu s investičními cíli.

### 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 Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČO: 248 37 202, elektronicky na doméně www.zdrpublic.cz, případně též u Vašeho distributora. Na doméně www.zdrpublic.cz rovněž naleznete další praktické informace včetně údaje o aktuální hodnotě investičních akcií vydávaných Podfondem.

## JAKÁ PODSTUPUJI 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 pohybu na trzích, nebo protože Vám nebudeme schopni peníze vyplatit. Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na vysokou úroveň a je velmi pravděpodobné, že naši kapacitu Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky. **Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu kritéria nedostatečné historie fungování fondu (aktuální rizikovitost fondu by odpovídala rizikové třídě 3).**

**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.

Můžete přijít o veškeré své investice.

## 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	244 769,54 Kč	237 332,83 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-2,11 %	-1,04 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	262 838,61 Kč	342 665,99 Kč
	Průměrný každoroční výnos	5,02 %	6,32 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	268 391,75 Kč	363 157,07 Kč
	Průměrný každoroční výnos	7,12 %	7,49 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	278 446,79 Kč	391 048,29 Kč
	Průměrný každoroční výnos	10,83 %	8,98 %

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	18 730,52 Kč	60 683,33 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	7,49 %	3,79 %

\*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 11,28 % před odečtením nákladů a 7,49 % 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 11 904,76 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 11 904,76 Kč
Náklady na výstup	U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek.	0,00 Kč
Průběžné náklady účtované každý rok		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	1,62% z hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech minulého roku.	3 857,14 Kč
Transakční náklady	0,06 % 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.	142,86 Kč
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
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 tři roky.	2 825,75 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. Podfond neúčtuje žádný výstupní poplatek.

## 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:

Conseq Funds 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

**e-mail:** [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

**e-mail:** [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz)

nebo Finančnímu arbitru

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

**telefonní kontakt:** 257 042 094

**e-mail:** [arbitr@finarbitr.cz](mailto:arbitr@finarbitr.cz)

Pro řešení sporů ze smlouvy v souvislosti s investicí investora do Fondu jsou příslušné soudy ČR, nestanoví-li příslušný kogentní právní předpis jinak. Rozhodné právo pro smluvní závazkový vztah v souvislosti s investicí investora do Fondu 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 ve statutu fondu, případně v jeho dodatku.

Na žádost Vám budou fondem poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut fondu/Podfondu, 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.