

## 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

**ČESKÝ FOND LESŮ SICAV, A.S., ČESKÝ PODFOND LESŮ, TŘÍDA I CZK** (dále jen „Podfond“).

### TVŮRCE PRODUKTU

Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČO: 248 37 202, která patří do konsolidačního celku Conseq Group, a.s.

ISIN: CZ0008046588

www.conseq.cz

Pro více informací zavolejte na 225 988 222.

Česká národní banka je odpovědná za dohled nad Conseq Funds investiční společností, a.s. ve vztahu ke sdělení klíčových informací.

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

Conseq Funds 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 investičního fondu, konkrétně fondu kvalifikovaných investorů ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

### DOBA TRVÁNÍ

Podfond byl vytvořen na dobu určitou. Podfond byl vytvořen na dobu určitou 10 let ode dne vzniku Podfondu (11. 6. 2021), tzn. posledním obchodním dnem, resp. dnem ocenění je 30. 6. 2031.

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 12 měsíců ode dne jeho vzniku. Podfond nebo fond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, například ekonomických a restrukturizačních (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 Podfondu je dlouhodobě zhodnocovat prostředky vlastníků investičních akcií prostřednictvím poskytování dluhového financování a investic do lesů a lesních pozemků, a to zejména prostřednictvím investic do kapitálových společností, v jejichž majetku se tato aktiva nachází. Podfond investuje zejména do aktiv lesů a lesních pozemků, nemovitostí a rybníků souvisejících s investicemi do lesů a lesních pozemků, majetkových podílů a finančních derivátů, představujících participaci na zhodnocení nebo jiné hodnotě související s majetkovými podíly ve společnostech investujících do lesů, lesních pozemků a souvisejících aktiv a zabývajících se hospodařením v lesích. Podfond investuje za účelem krátkodobého zhodnocení dočasně volných finančních prostředků, které nelze umístit do cílových aktiv, nebo za účelem diverzifikace investičních rizik či zvýšení likvidity Podfondu, také do aktiv bankovních vkladů, nástrojů peněžního trhu, dluhopisů, cenných papírů vydaných investičními fondy a ostatních aktiv. Podfond může investovat do finančních derivátů, s nimiž se obchoduje na některém derivátovém trhu, a do OTC

finančních derivátů (mimoburzovních derivátů – při splnění podmínek stanovených statutem Podfondu). Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky. Podfond může vyplácet podíly na zisku (dividendy) ani na výnosech z hospodaření Podfondu. Investiční akcie této třídy jsou denominované v CZK. Podfond je finančním produktem podle čl. 9 SFDR. Podfond investuje do lesnických projektů s certifikací FSC® nebo PEFC™ nebo do projektů, které mohou certifikaci FSC® nebo PEFC™ získat podle úsudku správce v nejbližších třech letech. Zvažuje tak ukazatele nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti, které mají přímý vliv na schopnost získat nebo udržet tuto certifikaci. Mezi ty patří: emise skleníkových plynů a uhlíková stopa, resp., uhlíková bilance lesů, činnosti negativně ovlivňující oblasti citlivé na biologickou rozmanitost, emise do vody, dodržování dobrých pracovních podmínek zaměstnanců a lidských práv spolupracujících firem a blízkých komunit.

### ZAMÝŠLENÝ RETAILOVÝ INVESTOR

Podfond je možné nabízet, resp. investiční akcie Podfondu je oprávněn nabýt pouze kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Podfond je určený pro kvalifikované investory s velmi pokročilými znalostmi z oblasti investování, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic s vyšším výnosovým potenciálem, současně jsou ochotni nést vyšší míru rizika ztráty a jsou schopni akceptovat ztrátu investice i v plné výši, akceptují omezenou likviditu své investice, přičemž investice do Podfondu u nich představuje zbytné peněžní prostředky a omezenou část celkových investic.

Podfond není vhodný pro investory, kteří zamýšlí získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší, než je délka doporučeného investičního horizontu.

### DALŠÍ INFORMACE

Depozitářem Fondu je Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Staré Město, Rybná 682/14, PSČ 110 00, IČO: 264 42 671. Další informace o fondu/Podfondu, statut fondu/Podfondu obsahující popis investiční strategie a cílů fondu/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.conseq.cz, případně též u Vašeho distributora. Na doméně www.conseq.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 přijdete o peníze v důsledku pohybů 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.

**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	179 976 Kč	231 850 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-28,01 %	-1,50 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	186 919 Kč	253 474 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-25,23 %	0,28 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	217 003 Kč	350 649 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-13,20 %	7,00 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	246 795 Kč	474 714 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-1,28 %	13,68 %

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

## CO SE STANE, KDYŽ CONSEQ FUNDS 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.

	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Náklady celkem	60 960 Kč	142 213 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	24,38 %	7,54 %

\*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 14,54 % před odečtením nákladů a 7,00 % 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 3,1 % investované částky 7 517 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 3,1 % z částky určené k investování (hrubá částka, která je následně očištěna o vstupní poplatek). Jedná se o maximální částku, která Vám bude účtována. Osoba, která Vám produkt prodává, Vám sdělí skutečnou výši poplatku.	7 517 Kč
Náklady na výstup	Výše výstupního poplatku je strukturovaná v závislosti na době, která uplyne mezi vznikem Podfondu a odkoupením dané investiční akcie. Dojde-li k odkupu investičních akcií Podfondu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- před uplynutím 7 roku ode vytvoření Podfondu (tj. přede dnem 30. 6. 2028), činí výstupní srážka 20 % z aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií,</li> <li>- před uplynutím 10 roku ode vytvoření Podfondu (tj. přede dnem 30. 6. 2031), činí výstupní srážka 10 % z aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií,</li> <li>- pro den ocenění 30. 6. 2031 se výstupní srážka neaplikuje.</li> </ul>	47 260 Kč
Průběžné náklady účtované každý rok		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	1,65 % z hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech minulého roku.	4 001 Kč
Transakční náklady	0 % 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.	0 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.	2 183 Kč

## JAK DLOUHO BYCH MĚL INVESTICI DRŽET? MOHU SI PENÍZE VYBRAT PŘEDČASNĚ?

**Doporučená doba držení:** 5 let a více.

Po dobu prvních 5 let ode dne vzniku Podfondu nelze odkupovat investiční akcie. Po 5 letech ode dne vzniku Podfondu lze odkupovat investiční akcie, přičemž takový odkup je spojen s výstupním poplatkem, jehož výše je závislá do doby, která uplyne mezi vznikem Podfondu a odkoupením dané investiční akcie. Dojde-li k odkupu investičních akcií Podfondu:

- před uplynutím 7 roku ode vytvoření Podfondu (tj. přede dnem 30. 6. 2028), činí výstupní srážka 20 % z aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií,
- před uplynutím 10 roku ode vytvoření Podfondu (tj. přede dnem 30. 6. 2031), činí výstupní srážka 10 % z aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií,
- pro den ocenění 30. 6. 2031 se výstupní srážka neaplikuje.

Výstupní poplatek je příjmem Podfondu a je určen na náhradu nákladů vzniklých v souvislosti s nuceným předčasným ukončením investice Podfondu. Fond ho může prominout, pokud vyhodnotí, že takové náklady v souvislosti s nedodržením investičního horizontu nevzniknou nebo pokud je odkup v zájmu Podfondu.

## JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST?

Stížnost nebo reklamaci 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 Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05

**web:** www.conseq.cz

**telefonní kontakt:** 225 988 225

**e-mail:** 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

**telefonní kontakt:** 224 411 111

**e-mail:** podatelna@cnb.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.

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