

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto podfondech. Nejde o propagační sdělení; poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon. Účelem je pomoci Vám lépe pochopit investování do tohoto podfondech a rizika s tím spojená. Pro informované rozhodnutí, zda investici do tohoto podfondech provést, Vám doporučujeme se s tímto sdělením seznámit.

Schönfeld & Co, podfond Prémiové nemovitosti Třída I (dále jen „**Podfond**“), ISIN: CZ0008045127.

Podfond je podfondem speciálního fondu **Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s.**, IČ 090 68 546 (dále jen „**Fond**“) Z hlediska majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Podfondech, je Podfond podfondem nemovitostí.

Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu a Podfondech je: Conseq Funds investiční společnost, a.s., IČ: 248 37 202

INVESTIČNÍ STRATEGIE

Cílem Podfondech je dlouhodobě dosahovat stabilního zhodnocení svěřených prostředků především prostřednictvím investování do nemovitostní a účastí v nemovitostních společnostech. Investiční strategie je zaměřena na tvorbu přidané hodnoty portfolia prostřednictvím výběru vhodných investičních příležitostí na realitním trhu a efektivní správou s cílem maximalizovat ekonomickou výkonnost jednotlivých nemovitostních investic.

Investiční strategie Podfondech není systematicky zaměřena na určité hospodářské odvětví ani na určitou část finančního trhu. Investiční strategie Podfondech je zaměřena na nemovitosti a účastí v Nemovitostních společnostech jako převažující druh majetku.

Podfond může nabývat nemovitosti nacházející se, popř. účastí v nemovitostních společnostech se sídlem, v České republice; obdobné investice v členských státech nejsou vyloučeny, mají však spíše doplňkový charakter. Podfond

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).

Fond nevyplácí podíly na zisku (dividendy) ani na výnosech z hospodaření Podfondech. Zisk a výnosy z hospodaření Podfondech jsou reinvestovány a odráží se ve zvýšené hodnotě Investiční akcie.

Vlastník investičních akcií má právo na odkoupení investičních akcií vydaných Podfondem. Investiční akcie Podfondech jsou odkupovány jednou za měsíc, a to za aktuální hodnotu stanovenou k poslednímu pracovnímu dni kalendářního měsíce. Podrobnější informace jsou uvedeny v článku 10 dodatku statutu Fondu.

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 Podfondech.

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 Podfondech vznikne pohledávka za nájemcem. Půjde-li o pohledávku nedobytnou, ztrátu z ní ponese Podfond, což se promítne do nižší výkonnosti Podfondech a investice do investičních akcií Podfondech.

Riziko tržní. Cena nemovitosti může v čase kolísat a není vyloučen její pokles pod pořizovací cenu. Aby hodnota majetku Podfondech a jeho podílového listu nebyla vystavena riziku náhlé změny v důsledku pohybu v ceně nemovitosti, výbor odborníků určuje cenu nemovitosti v majetku Podfondech 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 Podfondech v této společnosti a hodnota investiční akcie Podfondech. K selhání nemovitostní společnosti může dojít z důvodu realizace rizik spojených s nemovitostmi v majetku nemovitostní společnosti nebo z jiných příčin.

Riziko tržní. Cena účastí 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 Podfondech.

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 Podfondech.

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 Podfondech je relevantní zejména za situace, kdy dojde k čerpání úvěru ve měně (nejčastěji EUR) odlišné od měny, ve které jsou denominované příjmy Podfondech (platba nájmů v CZK).



POPLATKY A NÁKLADY FONDU

Poplatky účtované investorům a náklady hrazené z majetku Podfonde slouží k zajištění obhospodařování a administrace Podfonde včetně vydávání nebo prodeje a odkupování investičních akcií Podfonde. Tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro investora.

Detailní přehled a popis poplatků účtovaných investorům a nákladů hrazených z majetku Podfonde obsahuje dodatek statutu Fondu, který je dostupný na adrese www.schonfeldfondy.cz.

JEDNORÁZOVÉ POPLATKY ÚČTOVANÉ PŘED NEBO PO UKONČENÍ INVESTICE

Vstupní poplatek	Max. 3 % z hodnoty vydávaných Investičních akcií
Výstupní poplatek	Max. 3 % z hodnoty odkupovaných Investičních akcií
Poplatek za výměnu	není

Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice / vyplacením investice.

NÁKLADY HRAZENÉ Z MAJETKU PODFONDU V PRŮBĚHU ROKU

(Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.)

Celková nákladovost	Max. 2,50 % z průměrné hodnoty Fondového kapitálu
---------------------	---

Podfond je nově založeným podfondem. Jedná se o odhad celkové nákladovosti.

NÁKLADY HRAZENÉ Z MAJETKU FONDU ZA ZVLÁŠTNÍCH PODMÍNEK

(Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.)

Výkonnostní poplatek	0,5 %, pokud je hodnota investiční akcie vyšší než hodnota investiční akcie před osmi měsíci
----------------------	--

HISTORICKÁ VÝKONNOST

Podfond vznikl v červnu 2020, nejsou proto k dispozici takové údaje o historické výkonnosti Podfonde, které by investorům poskytly užitečný obraz o dosavadní výkonnosti.

PRAKTICKÉ INFORMACE

DEPOZITÁŘ

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242

DALŠÍ INFORMACE

Investor má právo, aby mu na žádost administrátor Podfonde poskytl bezúplatně aktuální dodatek statutu Fondu v listinné nebo za stanovených podmínek v elektronické podobě. Investor Podfonde má právo, aby mu na jeho žádost administrátor Podfonde poskytl poslední uveřejněnou výroční nebo pololetní zprávu Podfonde v listinné podobě. Tyto dokumenty jsou k dispozici i na internetové adrese www.conseq.cz, kde je uveřejněna také aktuální hodnota investiční akcie Podfonde.

Dodatečné informace a údaje je možné získat na adrese Conseq Funds investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, Praha 1, v pracovní dny mezi 9:00 a 17:00 hod., nebo na tel. č.: 225 988 222, e-mailové adrese: fondy@conseq.cz nebo internetových stránkách na adrese: www.conseq.cz.

ODPOVĚDNOST

Administrátor Podfonde nahradí investorovi Podfonde 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 v dodatku statutu Fondu. Jinak újmu vzniklou investorovi jinou nesprávností nebo neúplností údajů uvedených v tomto sdělení klíčových informací nenahrazuje.

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

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

SCHÖNFELD & CO, PODFOND PREMIOVÉ NEMOVITOSTI

CONSEQ
JIŽ OD 1994

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

PRODUKT

SCHÖNFELD & CO, podfond Prémiové nemovitosti Třída I, ISIN: CZ0008045127 (dále jen „**Podfond**“).

Podfond je podfondem fondu Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s., se sídlem Příběnická 972/16, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ: 090 68 546 (dále jen „**Fond**“).

TVŮRCE PRODUKTU

Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 00, IČ: 248 37 202

KONTAKTNÍ ÚDAJE

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

web: www.schonfeldfondy.cz **telefonní kontakt:** 225 988 225 **email:** fondy@conseq.cz

ORGÁN DOHLEDU

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

Datum vypracování tohoto dokumentu: 8. června 2021

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

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

TYP

Tento produkt je podfondem investičního fondu, konkrétně speciálního fondu nemovitostí ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

CÍLE

Cílem Podfondu je dlouhodobě dosahovat stabilního zhodnocení svěřených prostředků především prostřednictvím investování do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech.

PRO KOHO JE PRODUKT URČEN

Podfond je možné nabízet, resp. investiční akcie Podfondu je oprávněna nabýt veřejnost.

DOBA TRVÁNÍ PODFONU

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. Podfond nebo Fond může být zrušen například z důvodu rozhodnutí obhospodařovatele Fondu, splnutí 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 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.

JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?



Riziková kategorie na stupni 3 odpovídá středně nízkému riziku.

Účelem souhrnného ukazatele rizik (SRI) je poukázat na potenciální výnos a riziko spojený 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 neznámá 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 veškerý investovaný kapitál.

SCÉNÁŘE VÝKONNOSTI

JEDNORÁZOVÁ INVESTICE 1 000 000 KČ		1 ROK	3 ROKY (polovina doporučené doby)	5 LET (doporučená doba)
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (před úhradou nákladů)	981 464,28 Kč	1 049 726,66 Kč	1 151 298,30 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-1,85 %	1,63 %	2,86 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět (před úhradou nákladů)	1 070 019,09 Kč	1 221 508,21 Kč	1 402 196,57 Kč
	Průměrný výnos každý rok	7,00 %	6,90 %	6,99 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (před úhradou nákladů)	1 161 374,39 Kč	1 407 173,45 Kč	1 696 739,92 Kč
	Průměrný výnos každý rok	16,14 %	12,06 %	11,15 %
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět (před úhradou nákladů)	912 270,21 Kč	1 003 717,00 Kč	1 092 629,71 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-8,77 %	0,12 %	1,79 %
Celková investovaná částka		1 000 000,00 Kč	1 000 000,00 Kč	1 000 000,00 Kč

CO SE STANE, KDYŽ ADMINISTRÁTOR NENÍ SCHOPEN 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?

NÁKLADY V ČASE

JEDNORÁZOVÁ INVESTICE 1 000 000 KČ	1 ROK	3 ROKY (polovina doporučené doby)	5 LET (doporučená doba)
Vložená hodnota investice dle umírněného scénáře (před úhradou nákladů)	1 070 019,09 Kč	1 221 508,21 Kč	1 402 196,57 Kč
Náklady celkem	91 034 Kč	158 659 Kč	236 080 Kč
Dopad na výnos p.a.	9,10 %	4,84 %	3,87 %

SKLADBA NÁKLADŮ

Jednorázové náklady	Náklady na vstup	3,00 %
	Náklady na výstup*	3,00 %
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0,00 %
	Jiné průběžné náklady	2,38 %
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0,50 %
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0,00 %

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

Doporučená doba držení je minimálně 5 let.

Informace o poplatcích a pokutách při zrušení investice před doporučenou dobou držení:

Výstupní poplatek může Podfond účtovat investorovi za obstarání odkupu Investičních akcií v maximální výši 3 % z hodnoty odkupovaných Investičních akcií. Výkonnostní poplatek může Podfond účtovat investorovi pokud je hodnota investiční akcie I vyšší než hodnota investiční akcie I před osmi měsíci.

* po dobu prvního běžného roku ode dne vydání předmětné Investiční akcie ve výši 3 % z hodnoty odkupované Investiční akcie, po dobu druhého běžného roku ode dne vydání předmětné Investiční akcie ve výši 2 % z hodnoty odkupované Investiční akcie a po dobu třetího běžného roku ode dne vydání předmětné Investiční akcie ve výši 1 % z hodnoty odkupované Investiční akcie.

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 zaslání korespondence:

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

web: www.schonfeldfondy.cz **telefonní kontakt:** 225 988 225 **email:** fondy@conseq.cz

Pokud pro Vás stanovisko Fondu 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 **email:** 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

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 v čl. 10 dodatku č. 1 statutu Fondu.

Na žádost Vám budou Fondem poskytnuty v elektronické nebo vtištěné podobě statut Fondu, včetně dodatku č. 1 týkajícího se Podfondu, 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.