

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

**Conseq realitní**, otevřený podílový fond (dále jen „Fond“), ISIN: CZ0008472859.

Fond je speciálním fondem. Z hlediska majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Fondu, je Fond fondem nemovitostí. Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu je: Conseq Funds investiční společnost, a.s., IČ: 24837202

## INVESTIČNÍ STRATEGIE

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 50 až 200 mil. Kč na jeden projekt.

Fond může nabývat nemovitosti umístěné a účastí 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.

**Doporučení:** tento Fond nemusí být vhodný pro investory, kteří plánují získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší než 5 let.

## RIZIKOVÝ PROFIL

**V majetku fondu je nebytová jednotka prodejny v polyfunkčním objektu v Praze – Kamýku, budova prodejny v Hostivici, administrativní budova v Praze – Michli a 3 nebytové jednotky v Ostravě. S nemovitostmi souvisejí 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 Fondu.

**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 Fondu vznikne pohledávka za nájemcem. Půjde-li o pohledávku nedobytnou, ztrátu z ní ponese Fond, což se promítne do nižší výkonnosti Fondu a investice do podílových listů Fondu.

**Riziko tržní.** Cena nemovitosti může v čase kolísat a není vyloučen její pokles pod pořizovací cenu. Aby hodnota majetku Fondu a jeho podílového listu nebyla vystavena riziku náhlé změny v důsledku pohybu v ceně nemovitosti, výbor odborníků určuje cenu nemovitosti v majetku Fondu dvakrát ročně.

**Riziko nedostatečné likvidity.** Spočívá v tom, že nemovitost nebude zpeněžena včas za přiměřenou cenu a že Fond z toho důvodu nebude schopen dostat svým povinnostem ze žádostí o odkoupení podílových listů, nebo že může dojít k pozastavení odkupování podílových listů vydávaných Fondem.

**V majetku Fondu je 100% podíl v nemovitostní společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o., IČ 24730262 a 100% podíl v nemovitostní společnosti Auto Real Estate ČB s.r.o., IČ 05193222. Dále 100% podíl v nemovitostní společnosti Retail Property Portfolio s.r.o., IČ: 27351912, vlastníci retailové obchodní jednotky v Karlových Varech, Klášterci nad Orlicí, Mariánských Lázních, Litvínově a Ostrově. Majetek fondu zahrnuje i 100% podíl ve spol. Rutland Pardubice a.s., IČ: 28173643, vlastníci obchodní prostory v Pardubicích. S účastmi 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 Fondu v této společnosti a hodnota podílového listu Fondu. 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 Fondu.

**Riziko nedostatečné likvidity,** které 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 Fondu.

**POPLATKY**

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

Detailní přehled a popis poplatků účtovaných investorům a nákladů hrazených z majetku Fondu obsahuje statut, který je dostupný na adrese [www.conseq.cz/fund\\_download.asp](http://www.conseq.cz/fund_download.asp).

**JEDNORÁZOVÉ POPLATKY ÚČTOVANÉ INVESTOROVÍ PŘÍMO PŘED NEBO PO USKUTEČNĚNÍ INVESTICE**

Vstupní poplatek (přirážka)	5 % z hodnoty vydávaných podílových listů
Výstupní poplatek (srážka)	není
Poplatek za výměnu	není

Jedná se o nejvyšší částku, která může být účtována před provedením investice nebo před vyplacením výnosů z investice.

**NÁKLADY HRAZENÉ Z MAJETKU FONDU V PRŮBĚHU ROKU**

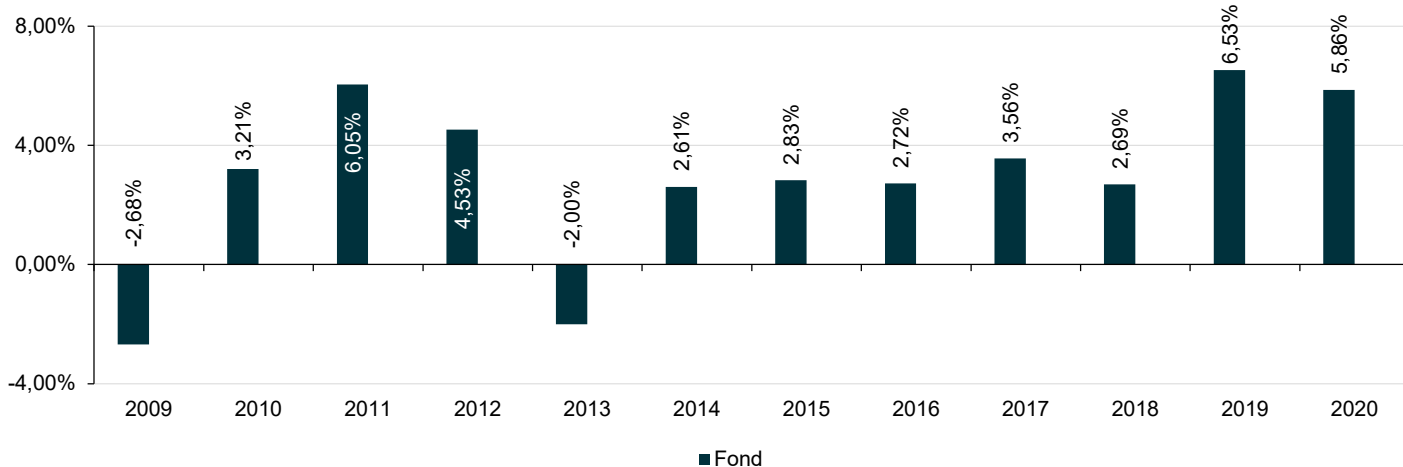
(Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.)

Celková nákladovost	1,61 % z průměrné čisté hodnoty aktiv Fondu
---------------------	---

**NÁKLADY HRAZENÉ Z MAJETKU FONDU ZA ZVLÁŠTNÍCH PODMÍNEK**

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

Výkonnostní poplatek	žádný
----------------------	-------

**HISTORICKÁ VÝKONNOST**

Fond byl vytvořen 6. 11. 2007. Použité údaje se týkají minulosti, výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Na výkonnost Fondu mají vliv poplatky a náklady. Výpočet historické výkonnosti Fondu nezahrnuje vstupní a výstupní poplatky. Historická výkonnost Fondu je počítána v českých korunách.

**PRAKTICKÉ INFORMACE****DEPOZITÁŘ**

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

**DALŠÍ INFORMACE**

Investor má právo, aby mu na žádost administrátor Fondu poskytl bezúplatně aktuální statut Fondu v listinné nebo za stanovených podmínek v elektronické podobě. Podílník fondu má právo, aby mu na jeho žádost administrátor Fondu poskytl poslední uveřejněnou výroční nebo pololetní zprávu Fondu v listinné podobě. Tyto dokumenty jsou k dispozici i na internetové adrese [www.conseq.cz/fund\\_download.asp](http://www.conseq.cz/fund_download.asp), kde je uveřejněna také aktuální hodnota podílových listů Fondu.

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](mailto:fondy@conseq.cz) nebo internetových stránkách na adrese: [www.conseq.cz](http://www.conseq.cz).

**ODPOVĚDNOST ZA ÚJMU**

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