

V tomto oznámení nájdete kľúčové informácie o tomto fonde. Nejde o propagačné oznámenia; poskytnutie týchto informácií vyžaduje zákon. Účelom je pomôcť Vám lepšie pochopiť investovanie do tohto fondu a riziká s tým spojené. Pre informované rozhodnutie, či investíciu do tohto fondu vykonať, Vám odporúčame sa s týmto oznámením zoznámiť.

Conseq realitní, otvorený podílový fond (ďalej len „Fond“), **trieda EUR Fondu**, **ISIN: CZ0008475654**.

Fond je špeciálnym fondom. Z hľadiska majetkových hodnôt, ktoré môžu byť nadobudnuté do majetku Fondu, je Fond fondom nehnuteľností. Obhospodarovateľom a administrátorom Fondu je: Conseq Funds investiční společnost, a.s., IČ: 24837202.

INVESTIČNÁ STRATÉGIA

Fond investuje najmä do nehnuteľností vrátane ich výstavby (development) a účasťou v nehnuteľnostných spoločnostiach. Do nehnuteľností a nehnuteľnostných spoločností investuje Fond najmenej 51 % a najviac 80 % svojho majetku. Na zabezpečenie likvidity a zhodnotenie voľných prostriedkov Fond investuje tiež do ďalších finančných aktív, ako sú štátne pokladničné poukážky, dlhopisy s kratšou splatnosťou kótované na vybraných trhoch alebo krátkodobé vklady v bankách.

Jadro investícií do nehnuteľností tvorí najmä obytné, rezidenčné či administratívne objekty, ďalej objekty obchodu a služieb, logistické a priemyselné parky, pozemky a objekty na účely rozvoja a výstavby. Fond sa bude zameriavať najmä na investície v pásme cca 2 až 8 mil. EUR na jeden projekt.

Fond môže nadobúdať nehnuteľnosti umiestnené a účasti v nehnuteľnostných spoločnostiach so sídlom v Českej republike a ďalších krajinách strednej a východnej Európy

Fond nekopíruje ani neplánuje kopírovať zloženie indexu akcií alebo dlhopisov alebo iného indexu a nesleduje ani nemieni sledovať žiadny index alebo iný finančný kvantitatívne vyjadrený ukazovateľ (benchmark).

Výnosy z hospodárenia s majetkom Fondu nie sú vyplácané, sú reinvestované v súlade s investičnou stratégiou Fondu a odrazí sa v hodnote podielového listu Fondu.

Podľa riziká, ktoré predstavuje druh majetkových hodnôt, do ktorých Fond prevažne investuje, je Fond fondom trhových rizík. Na zabezpečenie podstupovaných trhových rizík vrátane menových Fond používa finančné deriváty.

Podielnik má právo na odkúpenie podielových listov vydaných Fondom. Podielové listy Fondu sa odkupujú raz za mesiac, a to za aktuálnu hodnotu stanovenú k poslednému pracovnému dňu kalendárneho mesiaca. Podrobnejšie informácie sú uvedené v článku 10 štatútu Fondu.

Doporučenie: tento Fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú stiahnuť svoje investované prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

RIZIKOVÝ PROFIL

V majetku fondu je nebytová jednotka predajne v polyfunkčnom objekte v Prahe - Kamýku, budova predajne v Hostivici, administratívna budova v Prahe - Michli a 3 nebytové jednotky v Ostrave. S nehnuteľnosťami súvisia tieto riziká:

Riziko stavebnej závady. Na budove sa môže prejaviť stavebná závada, v dôsledku ktorej nebude možné budovu úplne alebo čiastočne využiť k jej účelu. Stavebné závady budú riešené uplatnením práv zo zodpovednosti za vady a ak to nie je možné alebo účelné, odstránením závady na náklad Fondu.

Riziko živelnej a inej škodovej udalosti. Môže dôjsť k poškodeniu alebo znehodnoteniu nehnuteľnosti v dôsledku živelnej udalosti, napríklad povodne alebo záplav, alebo v dôsledku vandalizmu. Vplyvy tohto rizika znižuje zodpovedajúce poistenie.

Riziko úverové (kreditné). Je možné, že nájomca nehnuteľnosti, ktorá je prenajatá, neuhradí riadne nájomné a Fondu vznikne pohľadávka ku nájomcom. Ak pôjde o pohľadávku nedobytnú, stratu z nej poniesie Fond, čo sa premietne do nižšej výkonnosti Fondu a investície do podielových listov Fondu.

Riziko tržné. Cena nehnuteľnosti môže v čase kolísť a nie je vylúčený jej pokles pod obstarávaciu cenu. Aby hodnota majetku Fondu a jeho podielového listu nebola vystavená riziku náhlejšej zmeny v dôsledku pohybu v cene nehnuteľnosti, výbor odborníkov určuje cenu nehnuteľnosti v majetku Fondu dvakrát ročne.

Riziko nedostatočnej likvidity. Spočíva v tom, že nehnuteľnosť nebude speňažená včas za primeranú cenu a že Fond z toho dôvodu nebude schopný plniť si povinnosti zo žiadostí o odkúpenie podielových listov, alebo že môže dôjsť k pozastaveniu odkupovania podielových listov vydávaných Fondom.

V majetku Fondu je 100% podiel v nehnuteľnostnej spoločnosti Auto Real Estate Tábor sro, IČO 24730262 a 100% podiel v nehnuteľnostnej spoločnosti Auto Real Estate ČB sro, IČO 05193222. Ďalej 100% podiel v nehnuteľnostnej spoločnosti Retail Property Portfólio sro, IČO: 27351912, vlastníaca retailové obchodné jednotky v Karlových Varoch, Kláštenci nad Orlicí, Mariánskych Láznach, Litvínove a Ostrove. Majetok fondu zahŕňa aj 100% podiel v spol. Rutland Pardubice a.s., IČO: 28173643, vlastníaca obchodné priestory v Pardubicich. S účasťami sú spojené tieto riziká:

Riziko zlihaní nehnuteľnostnej spoločnosti. Zlyhaním sa rozumie neschopnosť nehnuteľnostnej spoločnosti plniť riadne svoje dlhy. V dôsledku zlyhania môže poklesnúť hodnota podielu Fondu v tejto spoločnosti a hodnota podielového listu Fondu. K zlyhaniu nehnuteľnostnej spoločnosti môže dôjsť z dôvodu realizácie rizík spojených s nehnuteľnosťami v majetku nehnuteľnostnej spoločnosti alebo z iných príčin.

Riziko tržné. Cena účasti v nehnuteľnostnej spoločnosti môže v čase kolísť v dôsledku zmien v cenách nehnuteľností v majetku spoločnosti. Inak platí, čo je k tomuto riziku povedané u nehnuteľností v majetku Fondu.

Riziko nedostatočnej likvidity, ktoré spočíva v tom, že podiel v nehnuteľnostnej spoločnosti nebude možné speňažiť včas za primeranú cenu. Inak platí, čo je k tomuto riziku povedané u nehnuteľností v majetku Fondu.

POPLATKY A NÁKLADY ŠPECIÁLNEHO FONDU

Poplatky účtované investorom a náklady hradené z majetku Fondu slúžia na zabezpečenie obhospodarovania a administrácia Fondu vrátane vydávania alebo predaja a odkupovania podielových listov Fondu. Tieto poplatky a náklady znižujú potenciálny výnosnosť investície pre investora.

Detailný prehľad a popis poplatkov účtovaných investorom a nákladov hradených z majetku Fondu obsahuje štatút, ktorý je dostupný na adrese www.conseq.sk.

JEDNORAZOVÉ POPLATKY ÚČTOVANÉ INVESTOROMI Priamo pred alebo po uskutočnení investície

Vstupný poplatok	5 % z hodnoty vydávaných podielových listov
Výstupný poplatok	nie je
Poplatok za výmenu	nie je

Jedná sa o najvyššiu čiastku, ktorá môže byť investorovi účtovaná pred uskutočnením investície/ vyplatením investície.

NÁKLADY HRADENÉ Z MAJETKU FONDU V PRIEBEHU ROKA

(Tieto náklady sa odrazia iba vo výkonnosti príslušnej investície, nie sú účtované priamo investorovi.)

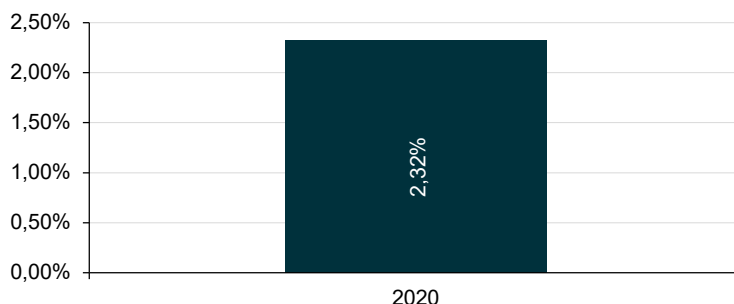
Celková nákladovosť	1,61 % z priemernej čistej hodnoty aktív Fondu
---------------------	--

NÁKLADY HRADENÉ Z MAJETKU FONDU ZA ZVLÁŠTNÝCH PODMIENOK

(Tieto náklady sa odrazia iba vo výkonnosti príslušnej investície, nie sú účtované priamo investorovi.)

Výkonnostný poplatok	žiadny
----------------------	--------

HISTORICKÁ VÝKONNOSŤ



Trieda EUR Fondu bola vytvorená dňa 15. 8. 2018 a prvé podielové listy triedy EUR Fondu boli vydané vo februári roku 2019. Údaje o doterajšej výkonnosti Fondu majú len obmedzenú použiteľnosť ako ukazovateľ budúcej výkonnosti Fondu. Uvádzaná výkonnosť Fondu nezahŕňa vstupné a výstupné poplatky spojené s vydávaním a odkupovaním podielových listov Fondu.

PRAKTICKÉ INFORMÁCIE

DEPOZITÁR

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

ĎALŠIE INFORMÁCIE

Investor má právo, aby mu na žiadosť administrátor Fondu poskytol bezúplatne aktuálne štatút Fondu v papierovej alebo za určených podmienok v elektronickej podobe. Podielník fondu má právo, aby mu na jeho žiadosť administrátor Fondu poskytol poslednú uverejnenú výročnú alebo polročnú správu Fondu v listinnej podobe. Tieto dokumenty sú k dispozícii aj na internetovej adrese www.conseq.sk/fund_download.asp, kde je uverejnená tiež aktuálna hodnota podielových listov Fondu.

Dodatočné informácie a údaje je možné získať na adrese Conseq Funds investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, Praha 1, v pracovné dni medzi 9:00 a 17:00 hod., alebo na tel.č.: 0800 900 905, e-mailovej adrese: fondy@conseq.sk alebo internetových stránkach na adrese: www.conseq.sk.

ZODPOVEDNOSŤ ZA UJMU

Administrátor Fondu nahradí investorovi Fondu ujmu vzniknutú mu tým, že údaje uvedené v tomto oznámení kľúčových informácií sú nejasné, nepravdivé, zavádzajúce alebo klamlivé alebo nie sú v súlade s údajmi uvedenými v štatúte Fondu. Inak ujmu vzniknutú investorovi inou nesprávnosťou alebo neúplnosťou údajov uvedených v tomto oznámení kľúčových informácií nenahrádza.