



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 účasti 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 účasti v Nemovitostních společnostech jako převažující druh majetku.

Podfond může nabývat nemovitosti nacházející se, popř. účasti 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 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 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	0 % 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. 2,01 % z průměrné hodnoty Fondového kapitálu
----------------------------	---

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

NÁKLADY HRAZENÉ Z MAJETKU FONDU ZA ZVLÁŠTNÍCH PODMÍNEK

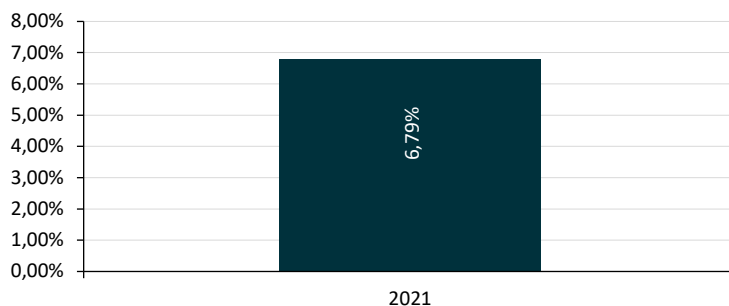
(Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.)

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

HISTORICKÁ VÝKONNOST

Údaje o dosavadní výkonnosti Podfonde mají pouze omezenou použitelnost jako ukazatel budoucí výkonnosti Podfonde. Uváděná výkonnost Podfonde nezahrnuje vstupní a výstupní poplatky spojené s vydáváním a odkupováním investičních akcií Podfonde.

Graf roční výkonnosti investičních akcií.



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.

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 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

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 vytištěné 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.