

## 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 SICAV, A.S., ČESKÝ FOND PŮDY, PODFOND, TŘÍDA B 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: CZ1005202778

[www.conseq.cz](http://www.conseq.cz)

Pro více informací zavolejte na +420 225 988 222.

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 bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.

**Datum vypracování sdělení klíčových informací:** 12. 11. 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 neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti.

Fond nebo Podfond může být zrušen například z důvodu takového rozhodnutí Obhospodařovatele, splnutí nebo sloučení Fondu, zrušení Fondu s likvidací nebo z důvodu takového rozhodnutí ČNB, 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. Fond nebo Podfond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu), což může mít za následek, že akcionář nebude držet investici v Podfondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu.

### CÍLE

Cílem Podfondu je udržení hodnoty a dosažení středně až dlouhodobého zhodnocení kapitálu a příjmů z nájemného prostřednictvím investic do zemědělské půdy na území Evropské unie, především do zemědělských pozemků v České republice. Podfond investuje zejména do kvalitní zemědělské půdy na území Evropské unie, především v České republice, avšak i v dalších sousedících zemích, poskytně-li se k tomu příležitost, konkrétně v Německu, na Slovensku a v Polsku, a to buď prostřednictvím jedné či několika společností založených za tímto účelem, vlastněných a ovládaných Podfondem, anebo přímo, nekótovaných dluhových či úvěrových instrumentů s předpokládanou durací až 8 let, jejichž účelem je financování zemědělské půdy nebo zemědělské výroby. Podfond za účelem krátkodobého zhodnocení volných prostředků, diverzifikace a zvýšení likvidity investuje do nekótovaných dluhových a majetkových nástrojů se zaměřením na zemědělskou prvovýrobu, nekótovaných dluhových nástrojů s předpokládanou splatností až 7 let, zejména podnikových dluhopisů emitentů, jejichž hlavní činností je vlastnictví či kultivace zemědělské půdy nebo zemědělská prvovýroba, včetně podnikových dluhových cenných papírů bez ratingu a nástrojů řízení krátkodobého stavu peněžních prostředků, jako jsou bankovní vklady, státní dluhopisy, nástroje peněžního trhu, repo operace a dále majetkových účastí, zejména podílů ve společnostech s ručením omezeným provozujících zemědělskou

prvovýrobu, životnost těchto investic nepřesáhne dobu existence Podfondu. Podfond může investovat do klasických (plain vanilla) OTC derivátových finančních nástrojů, které může využívat pouze pro účely řízení svých vlastních měnových a úrokových rizik. Nabytí aktiv je financováno z vlastních zdrojů Podfondu nebo dluhovým financováním. Podfond není zajištěným ani zaručeným podfondem. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky. Podfond nevyplácí podíly na zisku (dividendy) ani na výnosech z hospodaření Podfondu připadající na investiční akcie třídy B. Tyto jsou reinvestovány a odrazí se ve zvýšené hodnotě investiční akcie. Podfond nekopíruje ani nehodlá kopírovat žádný index nebo benchmark. Investiční akcie této třídy jsou denominované v CZK.

### 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 zbytečné 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.fondpudy.cz](http://www.fondpudy.cz), případně též u Vašeho distributora. Na doméně [www.fondpudy.cz](http://www.fondpudy.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 produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit. 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 | 201 815 Kč   | 221 418 Kč  |
|                               | Průměrný každoroční výnos                      | -19,27 %   | -2,40 %   |
| Nepříznivý scénář             | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | 221 830 Kč   | 250 428 Kč  |
|                               | Průměrný každoroční výnos                      | -11,27 %   | 0,03 %  |
| Umírněný scénář               | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | 261 839 Kč   | 373 521 Kč  |
|                               | Průměrný každoroční výnos                      | 4,74 %   | 8,36 %  |
| Příznivý scénář               | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů | 309 897 Kč   | 540 800 Kč  |
|                               | Průměrný každoroční výnos                      | 23,96 %  | 16,69 %   |

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            | 61 665 Kč                               | 56 611 Kč   |
| Dopad ročních nákladů (*) | 24,67 %                                 | 3,10 %  |

\*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 11,46 % před odečtením nákladů a 8,36 % 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 % investované částky 7 282 Kč. Skutečnou výši poplatku za distribuci Vám sdělí tato osoba.

# SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

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

CONSEQ



## SKLADBA NÁKLADŮ

| Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu             |  | Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku |
|---|--|---|
| Náklady na vstup  | Zahrnují distribuční náklady ve výši 3 % 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.                     | Až 7 282 Kč                                       |
| Náklady na výstup                                       | Výstupní poplatek činí až 20 % z aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií, jsou-li investiční akcie odkoupeny do 5 let od data uskutečnění investice. Pokud ke zpětnému odkupu dojde po více než 5 letech od data uskutečnění investice, není za něj účtován žádný poplatek. | Až 47 084 Kč                                      |
| Průběžné náklady účtované každý rok                     |  |   |
| Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady | 1,3 % z hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech minulého roku.  | 3 155 Kč  |
| Transakční náklady                                      | 0,0 % 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.   | 4 144 Kč  |

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

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

Investice lze vybrat kdykoliv. Pokud je investice vybrána před uplynutím doporučené doby držení (5 let), může být účtován výstupní poplatek až do výše 20 % z aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií. Po uplynutí 5 let od data uskutečnění investice se za odkup neúčtuje žádný výstupní poplatek. Fond může poplatek zcela nebo částečně prominout, pokud s předčasným výběrem nevzniknou dodatečné náklady nebo je výběr 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](http://www.conseq.cz)

**telefonní kontakt:** +420 225 988 225

**e-mail:** [fondy@conseq.cz](mailto: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](http://www.cnb.cz)

**telefonní kontakt:** +420 224 411 111

**e-mail:** [podatelna@cnb.cz](mailto: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 nebo Podfondu jsou uvedeny ve statutu.

Na žádost Vám budou společností poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut fondu/Podfondu, Sdělení klíčových informací a poslední uveřejněná výroční zpráva fondu/Podfondu – tyto dokumenty jsou k dispozici i na webové adrese [www.fondpudy.cz](http://www.fondpudy.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.