

# DOKUMENT S KLÍČOVÝMI INFORMÁCIAMI

CONSEQ

podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1286/2014

**Účel:** Tento dokument Vám poskytuje kľúčové informácie o tomto investičnom produkte. Neslúži na marketingové účely. Poskytnutie týchto informácií sa vyžaduje na základe právnych predpisov s cieľom pomôcť Vám pochopiť povahu, riziká, náklady, možné zisky a straty súvisiace s týmto produktom a porovnať tento produkt s inými produktmi.

## PRODUKT

**Conseq realitní, otvorený podielový fond, trieda A EUR** (ďalej len „Fond“).

### TVORCA PRODUKTU:

Conseq Funds investiční společnost, a.s., so sídlom Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČO: 248 37 202, ktorá patrí do konsolidačného celku Conseq Group, a.s.  
ISIN: CZ0008475654      www.conseq.cz      Ďalšie informácie získate na telefónnom čísle +420 225 988 222.

Česká národná banka je zodpovedná za dohľad nad Conseq Funds investiční společnost, a.s. v súvislosti s týmto dokumentom s kľúčovými informáciami.

Tomuto produktu s investičnou zložkou bolo udelené povolenie v Českej republike.

Conseq Funds investiční společnost, a.s. je schválená v Českej republike a regulovaná Českou národnou bankou.

**Dátum vytvorenia dokumentu s kľúčovými informáciami:** 20. 3. 2026.

Chystáte sa kúpiť produkt, ktorý nie je jednoduchý a môže byť ťažké ho pochopiť.

## O AKÝ PRODUKT IDE?

### TYP

Tento produkt je špeciálnym investičným fondom, konkrétne fondom kolektívneho investovania vo forme otvoreného podielového fondu.

### DOBA PLATNOSTI

Fond bol vytvorený na dobu neurčitú. Vzhľadom na to neexistuje žiadny dátum splatnosti.

Fond môže byť zrušený napríklad z dôvodu rozhodnutia obhospodarovateľa Fondu, splynutia alebo zlúčenia Fondu, zrušenia Fondu s likvidáciou alebo z dôvodu takého rozhodnutia Českej národnej banky, napríklad ak Fond nemá dlhšie ako 3 mesiace depozitára alebo pokiaľ fondový kapitál nedosiahne hranicu 1.250.000 EUR do 6 mesiacov odo dňa jeho vzniku. Fond môže byť zrušený aj z iných než zákonných dôvodov, napríklad ekonomických a reštrukturalizačných (najmä v prípade hospodárskych problémov fondu), čo môže mať za následok, že investor nebude držať investíciu vo Fonde po celú dobu jeho zamýšľaného investičného horizontu.

### CIELE

Cieľom Fondu je dosahovať v dlhodobom horizonte stabilné zhodnotenie zverených prostriedkov meraného v českých korunách, najmä investovaním do nehnuteľností v Českej republike a ďalších krajinách strednej a východnej Európy. Za týmto účelom môže Fond ako nadobúdať priamo nehnuteľnosti, vrátane ich výstavby (development), príp. je výstavbou zhodnocovať, tak nadobúdať účasť v nehnuteľnostných spoločnostiach. Fond investuje najmä do typov nehnuteľností ako sú obytné domy a rezidenčné projekty, objekty s administratívnymi plochami, objekty s plochami na obchod a služby, skladové a logistické parky, priemyselné objekty, pozemky a objekty na účely rozvoja a výstavby (development). Fond môže nadobúdať nehnuteľnosti nachádzajúce sa, príp. účasť v nehnuteľnostných spoločnostiach so sídlom v Českej republike a ďalších krajinách strednej a východnej Európy. Fond sa zameriava najmä na investície v pásme cca 200 až 1.500 mil. CZK na jeden projekt. Fond nie je zaisteným ani zaručeným fondom. Tretími osobami nie sú za účelom ochrany investorov poskytované žiadne záruky. Fond nevypláca podiely na zisku (dividendy) ani na výnosoch

z hospodárenia Fondu. Tieto sú reinvestované a odrazia sa vo zvýšenej hodnote podielového listu. Fond nekopíruje ani nemieni kopírovať žiadny index. Podielové listy tejto triedy A sú denominované v EUR.

### ZAMÝŠĽANÝ RETAILOVÝ INVESTOR

Fond je možné ponúkať, resp. podielové listy Fondu je oprávnená nadobudnúť verejnosť. Fond je vhodný pre investorov, ktorí disponujú základnými skúsenosťami a pre tých, ktorí nemajú žiadne finančné znalosti ani žiadne špecifické znalosti v oblasti investovania do investičných fondov, ale napriek tomu môžu niesť celkovú kapitálovú stratu. Fond je vhodný pre investorov, ktorí sa usilujú o zhodnotenie kapitálu v dlhšom časovom horizonte. Fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí očakávajú priebežné trvalé zhodnocovanie majetku s minimálnymi výkyvmi hodnoty podielových listov alebo vyžadujú v prípade potreby rýchle speňaženie svojej investície pred uplynutím plánovaného investičného horizontu Fondu. Investičné rozhodnutie by malo byť založené na schopnosti retailových investorov niesť investičné straty a ich preferencie, pokiaľ ide o investičný horizont, ich teoretické znalosti a predchádzajúce skúsenosti s produktmi s investičnou zložkou, finančnými trhmi, ako aj potrebami, vlastnosťami a cieľmi potenciálnych koncových zákazníkov.

### ĎALŠIE INFORMÁCIE

Depozitárom Fondu je Conseq Investment Management, a.s., so sídlom Praha 1, Staré Město, Rybná 682/14, PSČ 110 00, IČO: 264 42 671. Ďalšie informácie o Fonde, štatút Fondu obsahujúci popis investičnej stratégie a cieľov Fondu, posledná výročná správa v českom jazyku Vám budú k dispozícii zadarmo v listinnej podobe na adrese administrátora Conseq Funds investiční společnost, a.s., so sídlom Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČO: 248 37 202, elektronicky na doméne www.conseq.sk, prípadne tiež u Vášho distribútora. Na doméne www.conseq.sk rovnako nájdete ďalšie praktické informácie vrátane údajov o aktuálnej hodnote podielových listov vydávaných Fondom.

## AKÉ SÚ RIZIKÁ A ČO MÔŽEM ZÍSKAŤ?

Ukazovateľ rizika

Nižšie riziko ←

1

2

3

4

5

6

7

→ Vyššie riziko

**Pri určovaní ukazovateľa rizika sa predpokladá, že budete držať produkt po dobu 5 rokov.**

Ak si produkt necháte vyplatiť v počiatočnom štádiu, reálne riziko sa môže výrazne líšiť a môžete dostať naspäť menej. Môžete inkasovať predčasne. Ak si produkt necháte vyplatiť predčasne, budete musieť znášať dodatočné náklady.

Ukazovateľ súhrnného rizika je príručkou k úrovni rizika tohto produktu v porovnaní s inými produktmi. Naznačuje, aká je pravdepodobnosť, že produkt príde o peniaze z dôvodu pohybov na trhoch alebo preto, že vám nedokážeme zaplatiť. Tento produkt sme klasifikovali ako 3 zo 7, čo predstavuje stredne nízku rizikovú triedu. Hodnotia sa tým potenciálne straty výkonu v budúcnosti na stredne nízkej úrovni a je nepravdepodobné, že nepriaznivé podmienky na trhu budú mať vplyv na naše možnosti vyplatiť Vám peniaze.

**Iné riziká vecne významné, ktoré nie sú zohľadnené v ukazovateli rizik:** operačné riziko, riziko vysporiadania, riziko vyplývajúce z investičného zamerania, ktoré zahŕňa predovšetkým riziko koncentrácie, právne riziko, politické riziko a pod.

Tento produkt nezahŕňa ochranu pred výkonnosťou trhu v budúcnosti, môžete tak prísť o časť svojich investícií, prípadne o všetky.

**SCENÁRE VÝKONNOSTI**

Uvedené hodnoty zahŕňajú všetky náklady samotného produktu, nemusia však zahŕňať všetky náklady, ktoré uhradíte svojmu poradcovi alebo distribútorovi. Tieto hodnoty nezohľadňujú Vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže mať takisto vplyv na to, koľko sa Vám vráti.

To, čo dostanete z tohto produktu, závisí od výkonnosti trhu v budúcnosti. Budúci vývoj na trhu je neistý a nedá sa presne predvídať. Uvedené scenáre nepriaznivého, neutrálneho a priaznivého vývoja sú príklady s použitím najhoršej, priemernej a najlepšej výkonnosti za posledných 5 rokov. Vývoj na trhu môže byť v budúcnosti veľmi odlišný.

Odporúčané obdobie držby: 5 rokov Príklad investície: 10 000 EUR		Ukončenie po jednom roku	Ukončenie po odporúčanom období držby
<b>Minimum</b>		Nie je zaručený žiadny minimálny výnos. Môžete prísť o celú svoju investíciu alebo jej časť.	
<b>Stresový scenár</b>	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	€ 9 207	€ 8 735
	Priemerný ročný výnos	-8,23 %	-2,70 %
<b>Nepriaznivý scenár</b>	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	€ 10 353	€ 13 531
	Priemerný ročný výnos	3,48 %	6,06 %
<b>Neutrálny scenár</b>	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	€ 10 845	€ 15 081
	Priemerný ročný výnos	8,14 %	8,24 %
<b>Priaznivý scenár</b>	Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov	€ 11 433	€ 16 919
	Priemerný ročný výnos	13,47 %	10,56 %

Stresový scenár ukazuje, čo by ste mohli dostať späť za extrémnych trhových podmienok.

**ČO SA STANE, AK CONSEQ FUNDS INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S. NEBUDE SCHOPNÁ VYPLÁÇAŤ?**

Návratnosť investície do Fondu, jej časti alebo výnos z tejto investície nie sú zaistené ani zaručené. Fond nie je zaisteným ani zaručeným fondom. Tretími osobami nie sú za účelom ochrany investorov poskytované žiadne záruky.

**AKÉ SÚ NÁKLADY?**

Predajca, ktorý vám odporúča alebo predáva tento produkt, môže účtovať ďalšie náklady. V takom prípade vám táto osoba poskytne informácie o týchto nákladoch a o tom, aký budú mať vplyv na vašu investíciu.

**NÁKLADY V PRIEBEHU ČASU**

V tabuľkách sú uvedené sumy, ktoré sa zrážajú z vašej investície na pokrytie rôznych typov nákladov. Ich výška závisí od toho, koľko investujete, ako dlho držíte produkt. Uvedené sumy predstavujú ukážku vychádzajúcu z príkladu investovanej sumy a rôznych možných období investovania.

Predpoklad:

- v prvom roku by ste dostali naspäť sumu, ktorú ste investovali (ročný výnos 0%). Pre ďalšie obdobia držby predpokladáme, že výkonnosť produktu zodpovedá neutrálnemu scenáru.
- investovaná suma predstavuje 10 000 EUR.

	Ukončenie po jednom roku	Ukončenie po odporúčanom období držby
<b>Celkové náklady</b>	€ 631	€ 1 577
<b>Ročný vplyv nákladov (*)</b>	6,31 %	2,57 %

\* Tento údaj ilustruje, ako náklady znižujú Váš výnos každý rok počas obdobia držby. Ukazuje napríklad, že ak ukončíte produkt po uplynutí odporúčaného obdobia držby, Váš predpokladaný priemerný ročný výnos by bol 10,81 % pred zohľadnením nákladov a 8,24 % po ich zohľadnení.

Časť nákladov môžeme poskytnúť predajcovi, ktorý Vám produkt predáva, na pokrytie nákladov za jeho služby. Príslušnú sumu Vám oznámi predajca. Tieto údaje zahŕňajú maximálny distribučný poplatok, ktorý si môže účtovať predajca produktu 5% z investovanej sumy 476 EUR. Skutočnú výšku distribučného poplatku Vám oznámi predajca.

## ZLOŽENIE NÁKLADOV

Jednorazové vstupné alebo výstupné náklady		V prípade ukončenia po jednom roku
<b>Vstupné náklady</b>	Vrátane distribučných nákladov vo výške 5 % investovanej sumy. Žiadne ďalšie náklady sa Vám už nebudú účtovať. Skutočnú výšku poplatku Vám oznámi predajca.	Až € 476
<b>Výstupné náklady</b>	Pri tomto produkte neúčtujeme žiadny výstupný poplatok.	€ 0
<b>Priebežné náklady zrážané každý rok</b>		
<b>Poplatky za vedenie účtu a iné administratívne alebo prevádzkové náklady</b>	1,59 % z hodnoty Vašej investície ročne. Ide o odhad založený na skutočných nákladoch v minulom roku.	€ 151
<b>Transakčné náklady</b>	0,04 % z hodnoty Vašej investície ročne. Ide o odhad nákladov, ktoré vznikajú, keď nakupujeme a predávame podkladové investície pre tento produkt. Skutočná suma sa bude líšiť v závislosti od množstva, ktoré nakúpime a predáme.	€ 4
<b>Vedľajšie náklady zrážané za osobitných podmienok</b>		
<b>Poplatky za výkonnosť (a podiely na zisku)</b>	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	€ 0

## AKO DLHO MÁM MAŤ PRODUKT V DRŽBE A MÔŽEM SI PENIAZE VYBRAŤ PREDČASNE?

**Odporúčané obdobie držby:** 5 rokov.

Peniaze je možné vybrať predčasne kedykoľvek bez výstupných poplatkov.

## AKO SA MÔŽEM STAŽOVAŤ?

Stážnosť alebo reklamáciu je možné podať písomne (poštou alebo emailom), telefonicky alebo osobne na nižšie uvedené kontaktné údaje:

### Adresa pre zasielanie korešpondencie:

Conseq Funds investiční společnost, a.s., so sídlom Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05

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

**telefonický kontakt:** +420 225 988 225

**e-mail:** [fondy@conseq.cz](mailto:fondy@conseq.cz)

Pokiaľ pre Vás stanovisko Fondu alebo tvorca produktu k stážnosti alebo reklamácií nie je uspokojivé, môžete stážnosť alebo reklamáciu postúpiť orgánu dohľadu Českej národnej banke

**web:** [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)

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

**e-mail:** [podatelna@cnb.cz](mailto:podatelna@cnb.cz)

alebo Finančnému arbitrovi

**web:** [www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz)

**telefonický kontakt:** +420 257 042 094

**e-mail:** [arbitr@finarbitr.cz](mailto:arbitr@finarbitr.cz)

Pre riešenie sporov zo zmluvy v súvislosti s investíciou investora do Fondu sú príslušné súdy ČR, ak príslušný kogentný právny predpis neustanovuje inak. Rozhodné právo pre zmluvný záväzkový vzťah v súvislosti s investíciou investora do Fondu je právny poriadok ČR, ak nie je v príslušnej zmluve uvedené inak.

## DALŠIE RELEVANTNÉ INFORMÁCIE

Fond v tejto triede A zabezpečuje menové riziko vóči CZK. Menové riziko je zabezpečené tak, aby podiel nezabezpečenej expozície neprekročil 5 % čistej hodnoty aktív triedy A. Aktuálna hodnota podielového listu je uverejňovaná na internetových stránkach Fondu. Podrobnejšie informácie o Fonde sú uvedené v štatúte.

Na žiadosť Vám budú spoločnosťou poskytnuté v elektronickej alebo vytlačenej podobe štatút Fondu, Dokument s kľúčovými informáciami a posledná uverejnená výročná správa Fondu - tieto dokumenty sú k dispozícii aj na webovej adrese [www.conseq.sk](http://www.conseq.sk), kde môžete nájsť aj aktuálnu hodnotu podielových listov Fondu.

### DAŇOVÁ LEGISLATÍVA

Fond podlieha českému právu. To má vplyv na to, ako sú zdaňované výnosy Fondu. Zdanenie vašich príjmov z podielových listov Fondu sa riadi daňovými predpismi vášho domovského štátu.

**Kontaktujte nás**

[fondy@conseq.cz](mailto:fondy@conseq.cz)

+420 225 988 225

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