

## 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

**SCHÖNFELD & CO NEMOVITOSTI SICAV, A.S., SCHÖNFELD & CO, PODFOND PRÉMIOVÉ NEMOVITOSTI, TŘÍDA I1** (dále jen „**Podfond**“).

### TVŮRCE PRODUKTU

RSBC investiční společnost, a.s., se sídlem Vyskočilova 1410/1, Praha 4, PSČ 140 00, IČO: 221 48 019.

ISIN: CZ0008045127

www.rsbcis.com

Pro více informací zavolejte na +420 603 354 012.

Česká národní banka je odpovědná za dohled nad RSBC investiční společností, a.s. ve vztahu ke sdělení klíčových informací.

Tomuto produktu s investiční složkou bylo uděleno povolení v České republice.

RSBC investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.

**Datum vypracování sdělení klíčových informací:** 1. 5. 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 speciálního fondu nemovitosti ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

### DOBA TRVÁNÍ

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti.

Podfond nebo fond může být zrušen například z důvodu rozhodnutí obhospodařovatele fondu, splnutí nebo sloučení fondu, zrušení fondu s likvidací nebo z důvodu takového rozhodnutí České národní banky, například pokud Podfond nemá déle než 3 měsíce depozitáře nebo pokud fondový kapitál nedosáhne hranice 1.250.000 EUR do 6 měsíců ode dne jeho vzniku. Podfond nebo fond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, například ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů fondu), což může mít za následek, že investor nebude držet investici v Podfondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání akcionáře v Podfondu.

### CÍLE

Investiční strategie Podfondu není systematicky zaměřena na určité hospodářské odvětví ani na určitou část finančního trhu. Investiční strategie Podfondu je zaměřena na nemovitosti a účasti v nemovitostních společnostech jako převažující druh majetku. Podfond se v úvodní fázi zaměřuje na nemovitosti nacházející se a účasti v nemovitostních společnostech mající sídlo v České republice a následně rovněž v dalších zemích Evropy. Podfond investuje do nemovitostí, účastí v nemovitostních společnostech, finančních aktiv a úvěrů nebo zápůjček nemovitostním společnostem, ve kterých má účast. Podfond konkrétněji investuje do skladových a logistických parků, průmyslových objektů, objektů s administrativními plochami, objektů s plochami pro obchod a služby, obytných domů a rezidenčních projektů, hotelů a ubytovacích zařízení. Doplňkovým a spíše výjimečným typem investice do Podfondu jsou sportovní nebo víceúčelové areály. 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). Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání akcionáře v Podfondu. Podfond nevyplácí podíly na zisku (dividendy) ani na výnosech z hospodaření Podfondu. Tyto jsou reinvestovány a odráží se ve zvýšené hodnotě investiční akcie. Investiční akcie této třídy jsou denominované v CZK.

### ZAMÝŠLENÝ RETAILOVÝ INVESTOR

Podfond je možné nabízet, resp. investiční akcie Podfondu je oprávněna nabyt veřejnost. Podfond je vhodný pro investory, kteří disponují základními zkušenostmi a pro ty, kteří nemají žádné finanční znalosti ani žádné specifické znalosti v oblasti investování do investičních fondů, ale přesto mohou nést celkovou kapitálovou ztrátu. Podfond je vhodný pro investory, kteří usilují o zhodnocení kapitálu v delším časovém horizontu. Podfond nemusí být vhodný pro investory, kteří očekávají průběžně trvale zhodnocování majetku s minimálními výkyvy hodnoty investičních akcií nebo vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu Podfondu. Investiční rozhodnutí by mělo být založeno na schopnosti retailových investorů nést investiční ztráty a jejich preference, pokud jde o investiční horizont, jejich teoretické znalosti a dřívější zkušenosti s produkty s investiční složkou, finančními trhy, jakož i potřebami, vlastnostmi a cíli potenciálních koncových zákazníků.

### DALŠÍ INFORMACE

Depozitářem Podfondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO: 649 48 242. Další informace o Podfondu, statut fondu/Podfondu obsahující popis investiční strategie a cílů Podfondu, poslední výroční zpráva v českém jazyce Vám budou k dispozici zdarma v listinné podobě na adrese administrátora QI Investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČO: 279 11 497, elektronicky na doméně [www.schonfeldfondy.cz](http://www.schonfeldfondy.cz), případně též u Vašeho distributora. Na doméně [www.schonfeldfondy.cz](http://www.schonfeldfondy.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 přijdete o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nebudeme schopni peníze vyplatit. 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. **Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu kritéria nedostatečné historie fungování fondu (aktuální rizikovou skupinu fondu by odpovídala rizikové třídě 3).**

**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	227 482 Kč	209 919 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-9,40 %	-3,49 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	256 405 Kč	334 892 Kč
	Průměrný každoroční výnos	2,53 %	5,86 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	271 289 Kč	386 465 Kč
	Průměrný každoroční výnos	8,20 %	8,74 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	294 668 Kč	457 873 Kč
	Průměrný každoroční výnos	16,55 %	12,16 %

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

## CO SE STANE, KDYŽ RSBC 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	17 058 Kč	49 360 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	6,82 %	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 11,84 % před odečtením nákladů a 8,74 % 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 5 % investované částky 11 905 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 5 % z investované částky. Jedná se o maximální částku, která Vám bude účtována. Osoba, která Vám produkt prodává, Vám sdělí skutečnou výši poplatku.	Až 11 905 Kč
Náklady na výstup	U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek.	Až 0 Kč
Průběžné náklady účtované každý rok		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	1,76 % z hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	4 190 Kč
Transakční náklady	0,01 % 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.	24 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 dva roky.	939 Kč

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

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

Investor má právo na odkoupení svých investičních akcií kdykoliv. Podfond neúčtuje žádný výstupní poplatek.

## JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST?

Stížnost nebo reklamaci lze podat písemně (poštou nebo emailem), telefonicky nebo osobně na níže uvedené kontaktní údaje:

### Adresa pro zaslání korespondence:

QI investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05

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

**telefonní kontakt:** 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:** 224 411 111

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

nebo Finančnímu arbitru

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

**telefonní kontakt:** 257 042 094

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

Pro řešení sporů ze smlouvy v souvislosti s investicí investora do Fondu jsou příslušné soudy ČR, nestanoví-li příslušný kogentní právní předpis jinak. Rozhodné právo pro smluvní závazkový vztah v souvislosti s investicí investora do Fondu 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/Podfondu jsou uvedeny ve statutu.

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