

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 P (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: CZ0008045119

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 společností, 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 neohdílá kopírovat složení indexu akcií nebo dluhopisů nebo

jiného indexu a nesleduje ani neohdílá 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

Investiční akcie této třídy P jsou oprávněny nabývat pouze osoby, které současně drží zakladatelské akcie fondu nebo osoby schválené vlastníkem zakladatelských akcií fondu. 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 trvalé 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, případně též u Vašeho distributora. Na doméně www.schonfeldfondy.cz rovněž naleznete další praktické informace včetně údajů 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 přijmete 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 rizikovitost 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	250 000 Kč	250 000 Kč
	Průměrný každoroční výnos	0,00 %	0,00 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	449 701 Kč	6 784 678 Kč
	Průměrný každoroční výnos	60,17 %	67,87 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	512 240 Kč	9 226 762 Kč
	Průměrný každoroční výnos	73,92 %	74,38 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	600 538 Kč	12 913 901 Kč
	Průměrný každoroční výnos	90,92 %	81,54 %

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	0 Kč	0 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	0,00 %	0,00 %

*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 74,38 % před odečtením nákladů a 74,38 % 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 0 % investované částky 0 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	U tohoto produktu neúčtujeme žádný vstupní poplatek.	Až 0 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	0 % z hodnoty Vaší investice za rok.	0 Kč
Transakční náklady	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)	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	0 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 zasílání korespondence:

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

web: www.conseq.cz

telefonní kontakt: 225 988 225

e-mail: 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

telefonní kontakt: 224 411 111

e-mail: podatelna@cnb.cz

nebo Finančnímu arbitru

web: www.finarbitr.cz

telefonní kontakt: 257 042 094

e-mail: 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

Investiční akcie této třídy P jsou oprávněny nabývat pouze osoby, které současně drží zakladatelské akcie fondu nebo osoby schválené vlastníkem zakladatelských akcií 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, 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.