

# Klíčové informace pro investory

**FIDUROCK**

## Účel

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohly porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

## Produkt

**FIDUROCK I. nemovitostní podfond SICAV**, ISIN: CZ0008052206 (dále jen „**Podfond**“)

### Tvůrce produktu

Podfond je podfondem **FIDUROCK nemovitostní fond SICAV, a.s.**, IČ 213 80 490, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Fond**“).

### Kontaktní údaje

Adresa pro zasílání korespondence: Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 00

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

telefonní kontakt: +420 225 988 225

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

### Orgán dohledu

Česká národní banka, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)

Datum vypracování tohoto dokumentu: 4. dubna 2024

Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný.

## O jaký produkt se jedná?

### Typ

Tento produkt je podfondem investičního fondu, konkrétně speciálního fondu nemovitostí ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

### Cíle

Cílem Podfonde je dlouhodobě dosahovat stabilního zhodnocení svěřených prostředků především prostřednictvím investování do nemovitostí a účastí 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.

### Pro koho je produkt určen

Podfond je možné nabízet, resp. investiční akcie Podfonde je oprávněna nabýt veřejnost.

### Doba trvání Podfonde

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou.

Podfond nebo Fond může být zrušen například z důvodu rozhodnutí obhospodařovatele Fondu, splynutí 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 12 měsíců ode dne jeho vzniku. Podfond nebo Fond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, například ekonomických a restructuralizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu), což může mít za následek, že investor nebude držet investici v Podfonde po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání akcionáře v Podfonde.

## Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

### Souhrnný ukazatel rizik (SRI)

Účelem souhrnného ukazatele rizik (SRI) je poukázat na potenciální výnos a riziko spojený s investicí do portfolia. Investice podléhají běžným výkyvům trhu a dalším rizikům spojeným s investicemi do cenných papírů.

Podfondu byla v rámci souhrnného ukazatele rizik (SRI) přidělena třída 6, a to z důvodu nedostatečné historie fungování Podfondu (min. 5 let), aniž by se posuzovala skutečná rizikovitost Podfondu. Po dosažení požadované minimální historie bude Podfondu přidělena riziková třída na základě výpočtů vycházejících ze skutečné rizikovitosti Podfondu za období 5 let.

← nižší riziko							vyšší riziko →	
← obvykle nižší výnosy							obvykle vyšší výnosy →	
1	2	3	4	5	6	7		



Zařazení rizikovitosti Podfondu do nízké kategorie rizik neznámá investici bez rizika.

### Jiná rizika nezohledněná v SRI

Operační riziko se realizuje v podobě ztrát plynoucích z nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí. Riziko vypořádání je spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne dle předpokladů z důvodů neplnění protistrany nebo z důvodů omezení likvidity, např. pozastavení odkupování podílových listů podkladových fondů. Rizika vyplývající z investičního zaměření zahrnuje především riziko koncentrace (přímá nebo zprostředkovaná vysoká expozice v aktivech jednoho emitenta, regionu či sektoru), právní riziko, politické riziko apod.

### Maximální možná ztráta investovaného kapitálu

Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

Doporučená doba držení: 5 let		Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 3 letech	Pokud investici ukončíte po 5 letech
Příklad investice: 1 000 000 CZK (jednorázová investice)				
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	898 370,06 Kč	952 313,98 Kč	992 714,85 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-10,16 %	-1,62 %	-0,15 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	964 090,56 Kč	992 848,13 Kč	1 055 951,15 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-3,59 %	-0,24 %	1,09 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1 049 255,95 Kč	1 153 614,76 Kč	1 274 329,60 Kč
	Průměrný každoroční výnos	4,93 %	4,88 %	4,97 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1 143 240,27 Kč	1 339 058,69 Kč	1 537 409,66 Kč
	Průměrný každoroční výnos	14,32 %	10,22 %	8,98 %



**Co se stane, když administrátor není schopen uskutečnit výplatu?**

Návratnost investice do Podfondu, její částí 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**

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice a délce držení produktu. Částky zde uvedené jsou vzorovými příklady investic a různých možných časových rozpětí investic.

Příklad investice: 1 000 000 CZK (jednorázová investice) podle umírněného scénáře	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 3 letech	Pokud investici ukončíte po 5 letech
Náklady celkem	126 797,71 Kč	183 748,92 Kč	189 832,47 Kč
Roční dopady nákladů* (p.a.)	12,68 %	5,89 %	3,34 %

\*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 8,31 % před odečtením nákladů a 4,97 % po odečtení nákladů.

**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 47 619,05 Kč
Náklady na výstup	Až 5 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena.	až 47 619,05 Kč
<b>Průběžné náklady účtované každý rok</b>		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	2,5 % z hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad celkové nákladovosti Podfondu za účetní období, ve kterém byl Podfond vytvořen (2024).	23 809,52 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.	0,00 Kč
<b>Vedlejší náklady za určitých podmínek</b>		
Výkonnostní poplatky (a odměny za zhodnocení kapitálu)	30% ze zhodnocení nad 5 % p.a.	0,00 Kč

## Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

Doporučená doba držení je alespoň 5 let.

---

## Informace o poplatcích a pokutách při zrušení investice před doporučenou dobou držení

Výše výstupního poplatku, činí maximálně 5 % z hodnoty nákupní ceny Investičních akcií.

---

## 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 Investment Management, a.s.,  
se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 00

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 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

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](http://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.