

## KLÍČOVÉ INFORMACE PRO INVESTORY

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto podfondech. Nejde o propagační sdělení; poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon. Účelem je pomoci Vám lépe pochopit investování do tohoto podfondech a rizika s tím spojená. Pro informované rozhodnutí, zda investici do tohoto podfondech provést, Vám doporučujeme se s tímto sdělením seznámit.

**MINT I. rezidenční podfond SICAV** (dále jen „**Podfond**“), ISIN: **CZ0008045044**

Podfond je podfondem speciálního fondu **MINT rezidenční fond SICAV, a.s.**, IČ 090 42 423 (dále jen „**Fond**“) Z hlediska majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Podfondech, je Podfond podfondem nemovitostí.

Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu a Podfondech je: Conseq Funds investiční společnost, a.s., IČ: 248 37 202

### Investiční strategie

Podfond investuje zejména do nemovitostí včetně jejich výstavby (development) a účastí v nemovitostních společnostech. Do nemovitostí a nemovitostních společností investuje Podfond až 80 % svého majetku. Za účelem zajištění likvidity a zhodnocení volných prostředků Podfond investuje také do dalších finančních aktiv, jako jsou státní pokladniční poukázky, dluhopisy s kratší splatností kótované na vybraných trzích nebo krátkodobé vklady u bank.

Jádro investic do nemovitostí tvoří zejména investice do obytných nemovitostí a obytných nemovitostí s komerčním elementem (obchod, služby, kanceláře), nacházejících se v Praze a městech v její spádové oblasti, ekonomicky silných krajských a okresních městech a jiných ekonomicky silných lokalitách České republiky a členských států. Podfond se bude zaměřovat zejména na investice od 100 mil. Kč na jeden projekt.

Podfond může nabývat nemovitosti nacházející se, popř. účastí v Nemovitostních společnostech se sídlem, v České

republice; obdobné investice v členských státech nejsou vyloučeny, mají však spíše doplňkový charakter. Podfond 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).

Výnosy z hospodaření s majetkem Podfondech nejsou vypláceny, jsou reinvestovány v souladu s investiční strategií Podfondech a odrazí se v hodnotě investiční akcie Podfondech.

Vlastník investičních akcií má právo na odkoupení investičních akcií vydaných Podfondem. Investiční akcie Podfondech jsou odkupovány jednou za měsíc, a to za aktuální hodnotu stanovenou k poslednímu pracovnímu dni kalendářního měsíce. Podrobnější informace jsou uvedeny v článku 10 dodatku statutu Fondu.

**Doporučení:** tento Podfond nemusí být vhodný pro investory, kteří plánují získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší než 5 let.

### Rizikový profil

**S investicemi Podfondech do nemovitostí souvisejí zejména tato rizika:**

**Riziko stavební závady.** Na budově se může projevit stavební závada, v důsledku které nebude možné budovu zcela nebo zčásti využít k jejímu účelu. Stavební závady budou řešeny uplatněním práv z odpovědnosti za vady a není-li to možné nebo účelné, odstraněním závady na náklad Podfondech.

**Riziko živelní a jiné škodní události.** Může dojít k poškození nebo znehodnocení nemovitosti v důsledku živelní události, například povodně nebo záplav, nebo v důsledku vandalizmu. Dopady tohoto rizika snižuje odpovídající pojištění.

**Riziko úvěrové (kreditní).** Je možné, že nájemce nemovitosti, která je pronajata, neuhradí řádně nájemné a Podfondem vznikne pohledávka za nájemcem. Půjde-li o pohledávku nedobytnou, ztrátu z ní ponese Podfond, což se promítne do nižší výkonnosti Podfondech a investice do investičních akcií Podfondech.

**Riziko tržní.** Cena nemovitosti může v čase kolísat a není vyloučen její pokles pod pořizovací cenu. Aby hodnota majetku Podfondech a jeho podílového listu nebyla vystavena riziku náhlé změny v důsledku pohybu v ceně nemovitosti, výbor odborníků určuje cenu nemovitosti v majetku Podfondech dvakrát ročně.

**Riziko nedostatečné likvidity.** Spočívá v tom, že nemovitost nebude zpeněžena včas za přiměřenou cenu a že Podfond z toho důvodu nebude schopen dostát svým povinnostem ze žádostí o odkoupení investičních akcií, nebo že může dojít k

pozastavení odkupování investičních akcií vydávaných Podfondem.

**S investicemi Podfondech do majetkových účastí jsou spojena tato rizika:**

**Riziko selhání nemovitostní společnosti.** Selháním se rozumí neschopnost nemovitostní společnosti plnit řádně své dluhy. V důsledku selhání může poklesnout hodnota podílu Podfondech v této společnosti a hodnota investiční akcie Podfondech. K selhání nemovitostní společnosti může dojít z důvodu realizace rizik spojených s nemovitostmi v majetku nemovitostní společnosti nebo z jiných příčin.

**Riziko tržní.** Cena účastí v nemovitostní společnosti může v čase kolísat v důsledku změn v cenách nemovitostí v majetku společnosti. Jinak platí, co je k tomuto riziku řečeno u nemovitostí v majetku Podfondech.

**Riziko nedostatečné likvidity.** Spočívá v tom, že podíl v nemovitostní společnosti nebude možné zpeněžit včas za přiměřenou cenu. Jinak platí, co je k tomuto riziku řečeno u nemovitostí v majetku Podfondech.

**Měnové riziko.** Spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou měnového kurzu. Měnové riziko je podmnožinou tržních rizik, která jsou popsána výše a s ohledem na investiční strategii Podfondech je relevantní zejména za situace, kdy dojde k čerpání úvěru ve měně (nejčastěji EUR) odlišné od měny, ve které jsou denominované příjmy Podfondech (platba nájmů v CZK).

## Poplatky a náklady Podfondu

Jednorázové poplatky účtované investorovi přímo před nebo po uskutečnění investice	
Vstupní poplatek	Max. 5 % z hodnoty vydávaných Investičních akcií
Výstupní poplatek	Max. 5 % z hodnoty nákupní ceny Investičních akcií
Poplatek za výměnu	není
<i>Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice / vyplacením investice.</i>	
Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku (Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.)	
Celková nákladovost	Max. 2,50% z průměrné hodnoty Fondového kapitálu
<i>Podfond je nově založeným podfondem. Jedná se o odhad celkové nákladovosti.</i>	
Náklady hrazené z majetku Podfondu za zvláštních podmínek (Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi.)	
Výkonnostní poplatek	30% ze zhodnocení nad 5% p.a. (z meziročního zhodnocení Fondového kapitálu)

Poplatky účtované investorům a náklady hrazené z majetku Podfondu slouží k zajištění obhospodařování a administrace Podfondu včetně vydávání nebo prodeje a odkupování investičních akcií Podfondu. Tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro investora.

Detailní přehled a popis poplatků účtovaných investorům a nákladů hrazených z majetku Podfondu obsahuje dodatek statutu Fondu, který je dostupný na adrese [www.mintrezidencnifond.cz](http://www.mintrezidencnifond.cz).

## Historická výkonnost

Podfond vznikl v dubnu 2020, nejsou proto k dispozici takové údaje o historické výkonnosti Podfondu, které by investorům poskytly užitečný obraz o dosavadní výkonnosti.

## Praktické informace

### Depozitář

Česká spořitelna, a. s., IČ: 452 44 782

### Další informace

Investor má právo, aby mu na žádost administrátor Podfondu poskytl bezúplatně aktuální dodatek statutu Fondu v listinné nebo za stanovených podmínek v elektronické podobě. Investor Podfondu má právo, aby mu na jeho žádost administrátor Podfondu poskytl poslední uveřejněnou výroční nebo pololetní zprávu Podfondu v listinné podobě. Tyto dokumenty jsou k dispozici i na internetové adrese [www.conseq.cz](http://www.conseq.cz), kde je uveřejněna také aktuální hodnota investiční akcie Podfondu.

Dodatečné informace a údaje je možné získat na adrese Conseq Funds investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, Praha 1, v pracovní dny mezi 9:00 a 17:00 hod., nebo na tel.č.: 225 988 222, e-mailové adrese: [fondy@conseq.cz](mailto:fondy@conseq.cz) nebo internetových stránkách na adrese: [www.conseq.cz](http://www.conseq.cz).

### Odpovědnost za újmu

Administrátor Podfondu nahradí investorovi Podfondu újmu vzniklou mu tím, že údaje uvedené v tomto sdělení klíčových informací jsou nejasné, nepravdivé, zavádějící nebo klamavé nebo nejsou v souladu s údaji uvedenými v dodatku statutu Fondu. Jinak újmu vzniklou investorovi jinou nesprávností nebo neúplností údajů uvedených v tomto sdělení klíčových informací nenahrazuje.

Povolení k činnosti obhospodařovatele tohoto Fondu bylo vydáno v České republice. Obhospodařovatel tohoto Fondu podléhá dohledu České národní banky.

Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno ke dni 6. ledna 2021.