SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

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

Aurelia fondy SICAV a.s., Aurelia nemovitostní fond, podfond, třída A CZK (dále jen „Podfond“)

Tvůrce produktu:
Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČO: 248 37 202, která patří do konsolidačního celku Conseq Group, a.s.
ISIN: CZ0008053741
www.conseq.cz
Pro více informací zavolejte na 225 988 222.
Česká národní banka je odpovědná za dohled nad Conseq Funds investiční společnost, a.s. ve vztahu ke sdělení klíčových informací.
Tomuto produktu s investiční složkou bylo uděleno povolení v České republice.
Conseq Funds investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.
Datum vypracování sdělení klíčových informací: 1. 9. 2026.
Chystáte se zakoupit produkt, který není jednoduchý a může být obtížné mu porozumět.

O jaký produkt se jedná?

Typ

Tento produkt je podfondem investiční fondu, konkrétně speciálního fondu kolektivního investování 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, 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. 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

Cílem Podfondu je zhodnocování svěřených peněžních prostředků a dosahování dlouhodobě stabilního nárůstu hodnoty pro investory. Investiční strategie Podfondu není systematicky zaměřena na určité hospodářské odvětví ani na určitou část finančního trhu. Zhodnocení je dosahováno zejména formou investic do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech v České republice, investice do nemovitostních aktiv v ostatních zemích Evropské unie nejsou vyloučeny, mají však pouze doplňkový charakter. Preferovány jsou především kancelářské budovy, obchodní centra a retailové parky, nejsou však vyloučeny investice také do průmyslových nemovitostí nebo rezidenčních projektů, bytových jednotek či nebytových prostor. Do Podfondu jsou pořizovány funkční nemovitosti a účasti ve funkčních nemovitostních společnostech generující požadovaný hotovostní tok. Podfond investuje zejména do kancelářských budov, obchodních center, retailových parků, průmyslových nemovitostí. Doplňkovým a spíše výjimečným typem investice do Podfondu jsou rezidenční nemovitosti. 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. 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). Investiční akcie této třídy jsou denominované v CZK. Podfond je finančním produktem podle čl. 8 SFDR (tzv. light green). Podfond u držených aktiv tvořených nemovitostmi nebo nemovitostními společnostmi uplatňuje principy udržitelnosti, přičemž se zaměřuje na energetickou efektivitu budov - většina portfolia bude dosahovat PENB A, B nebo C, odpovědné hospodaření s vodou, snižování emisí skleníkových plynů a environmentální certifikace budov.

Zamýšlený retailový investor

Podfond je možné nabízet, resp. investiční akcie Podfondu je oprávněna nabýt 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 průběžné 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 Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 452 44 782. 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 Conseq Funds investiční společnost, a. s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČO: 248 37 202, elektronicky na doméně www.fondaurelia.cz, případně též u Vašeho distributora. Na doméně www.fondaurelia.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 produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni peníze zaplatit.
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.
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.
Uvedené scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

Doporučená doba držení: 5 let Příklad investice: 250 000 Kč		Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
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	226 208 Kč	277 738 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-9,52%	2,13%
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	237 949 Kč	289 638 Kč
	Průměrný každoroční výnos	-4,82%	2,99%
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	253 467 Kč	337 470 Kč
	Průměrný každoroční výnos	1,39%	6,18%
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	270 223 Kč	396 436 Kč
	Průměrný každoroční výnos	8,09%	9,66%

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

Co se stane, když Conseq Funds 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, poskytne 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 ročně.

	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Náklady celkem	19 362 Kč	61 580 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	7,74%	3,62%

*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 9,80 % před odečtením nákladů a 6,18 % 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.

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.	0 Kč
Průběžné náklady účtované každý rok		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	1,86 % z hodnoty Vaší investice za rok. Odhad celkové nákladovosti Podfondu za účetní období, ve kterém byl Podfond vytvořen.	4 429 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		
Výkonností poplatky (a odměny za zhodnocení kapitálu)	Skutečná částka se bude lišit v závislosti na výkonnosti Vaší investice. Výše uvedený odhad souhrnných nákladů zahrnuje data za poslední rok.	3 005 Kč

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

Doporučená doba držení: 5 let.
Peníze je možné vybrat předčasně kdykoliv bez výstupních poplatků.

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:
Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05
web: www.conseq.cz **telefonní kontakt:** 225 988 225 **email:** 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 **email:** podatelna@cnb.cz
nebo Finančnímu arbitru
web: www.finarbitr.cz **telefonní kontakt:** 257 042 094 **email:** arbitr@finarbitr.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

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 vytištěné podobě statut fondu/Podfondu, Sdělení klíčových informací a poslední uveřejněná výroční zpráva fondu – tyto dokumenty jsou k dispozici i na webové adrese www.fondaurelia.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.