

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde o propagační sdělení; 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

DEKINVEST PODFOND ALFA, ISIN: investiční akcie třída CZK **CZ0008041944** (dále jen „Podfond“).

TVŮRCE PRODUKTU

Podfond je podfondem DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ: 24795020 (dále jen „Fond“).

KONTAKTNÍ ÚDAJE

Adresa pro zaslání korespondence: DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10

web: www.dekinvest.cz **telefonní kontakt:** +420 510 000 100

email: info@dekinvest.cz

ORGÁN DOHLEDU

Česká národní banka, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, www.cnb.cz

ADMINISTRÁTOR PODFONDU

QI INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.

DEPOZITÁŘ PODFONDU

KOMERČNÍ BANKA, a.s.

DATUM VYPRACOVÁNÍ TOHOTO SDĚLENÍ: 1. prosince 2018

DATUM POSLEDNÍ AKTUALIZACE: 4. června 2021

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 fondu kvalifikovaných investorů ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

CÍLE

Cílem Podfonde je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadprůměrného zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do cílových aktiv, generujících pravidelný či nepravidelný výnos v České republice a dalších zemích Evropy, v souladu se statutem Fondu a jeho dodatkem č. 1. Vedle investic do cílových aktiv bude Podfond v souladu se zákonem o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF) a statutem Fondu investovat do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Podfonde. Výnosy z investic bude Podfond reinvestovat v souladu s investičními cíli.

UDRŽITELNOST

V rámci investičního procesu jsou uplatňovány zásady odpovědného investování, zejména jsou zohledňovány a posuzovány faktory udržitelnosti a hodnocena rizika udržitelnosti u jednotlivých investic Podfonde. Jsou vyloučeny investice do společností se silně sporným přístupem k environmentálním, sociálním a vládním otázkám.

PRO KOHO JE PRODUKT URČEN

Podfond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, tedy osoby s nadprůměrnými zkušenostmi s investováním na kapitálovém trhu. Podfond je určen pro investování osobami, které mají zkušenosti s obchodováním s aktivy, do nichž Podfond investuje, a které jsou si vědomy, že očekávaný výnos z investice do Podfonde je spojen s vyšší mírou rizika, a které jsou schopny rizika spojená s investováním do Podfonde vyhodnotit a zároveň pro investory, kteří si mohou dovolit investovat dlouhodobě v horizontu 10 let. Pro aktiva v majetku Podfonde je typické, že jejich nižší likvidita může znamenat, že jejich prodej za adekvátní cenu vyžaduje delší čas než krátkodobější investiční nástroje.

DOBA TRVÁNÍ PODFONDU

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti. Fond nebo Podfond může být zrušen například z důvodu takového rozhodnutí obhospodařovatele, splynutí nebo sloučení Fondu, zrušení Fondu s likvidací nebo z důvodu takového rozhodnutí ČNB, například pokud Podfond nemá déle než 3 měsíce depozitáře nebo pokud fondový kapitál nedosáhne hranice 1.250.000 EUR do 12 měsíců ode dne vzniku Podfonde. Za účelem ochrany investorů nejsou poskytovány žádné záruky třetími osobami.

JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?



Riziková kategorie na stupni 7 odpovídá nejvyššímu riziku. Pravděpodobnost budoucí ztráty je tedy vysoká a je pravděpodobné, že případné nepříznivé tržní podmínky ovlivní výslednou výkonnost fondu.

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.

Zařazení rizikivosti Fondu do nízké kategorie rizik neznamená investici bez rizika.

Ukazatel rizika předpokládá, že si Produkt ponecháte po celou dobu existence fondu až do jeho splatnosti, očekávání 10 let (viz oddíl „Jak dlouho bych měl investici držet“). V případě nedodržení doporučeného období držení se riziko produktu významně zvyšuje.

JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?

S INVESTICEMI PODFONDU 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 Podfondu.

RIZIKO ŽIVELNÍ A JINÉ ŠKODNÍ UDÁLOSTI

Může dojít k poškození nebo znehodnocení nemovitosti v důsledku živelní události, například povodně nebo záplav, nebo v důsledku vandalismu. Dopady tohoto rizika snižuje odpovídající pojištění.

RIZIKO ÚVĚROVÉ (KREDITNÍ)

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

RIZIKO TRŽNÍ

Cena nemovitosti může v čase kolísat a není vyloučen její pokles pod pořizovací cenu. Aby hodnota majetku Podfondu a jeho podílového listu nebyla vystavena riziku náhlé změny v důsledku pohybu v ceně nemovitosti, výbor odborníků určuje cenu nemovitosti v majetku Podfondu 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 PODFONDU 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 Podfondu v této společnosti a hodnota investiční akcie Podfondu. K selhání nemovitostní společnosti může dojít z důvodu realizace rizik spojených s nemovitostmi v majetku nemovitostní společnosti nebo z jiných příčin.

RIZIKO TRŽNÍ

Cena ÚČASTI 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 Podfondu.

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 Podfondu.

MĚNOVÁ RIZIKA

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 Podfondu je relevantní zejména za situace, kdy dojde k čerpání ÚVĚRU ve měně (nejčastěji EUR) odlišné od měny, ve které jsou denominované příjmy Podfondu (platba nájmů v CZK).

DALŠÍ RIZIKA MAJÍCÍ VÝZNAMNÝ VLIV NA VÝKONNOST FONDU

Tržní rizika, politická rizika, rizika nedostatečné likvidity, změny platného právního systému, úvěrová rizika, rizika derivátů.

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 KAPITÁLU

Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

CO SE STANE, KDYŽ ADMINISTRÁTOR NENÍ SCHOPEN 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. Fond je entitou majetkově oddělenou od tvůrce produktu, takže investor nemůže čelit finančním ztrátám v důsledku selhání tvůrce produktu. Fond není účastníkem Garančního fondu obchodníků s cennými papíry ani jiného systému odškodnění pro investory.

SCÉNÁŘE VÝKONNOSTI

Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů.

JEDNORÁZOVÁ INVESTICE 1 000 000 Kč		1 ROK	5 LET (polovina doporučené doby)	10 LET (doporučená doba)
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (před úhradou nákladů)	809 847,18 Kč	893 785,16 Kč	1 122 564,11 Kč
	Průměrný výnos každý rok (před úhradou nákladů)	-19,02 %	-2,22 %	1,16 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět (před úhradou nákladů)	1 124 778,69 Kč	1 690 190,46 Kč	2 724 509,29 Kč
	Průměrný výnos každý rok (před úhradou nákladů)	12,48 %	11,07 %	10,54 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět (před úhradou nákladů)	1 447 552,84 Kč	3 067 996,13 Kč	6 456 250,30 Kč
	Průměrný výnos každý rok (před úhradou nákladů)	44,76 %	25,13 %	20,50 %
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět (před úhradou nákladů)	738 514,12 Kč	740 789,55 Kč	885 750,46 Kč
	Průměrný výnos každý rok (před úhradou nákladů)	-26,15 %	-5,82 %	-1,21 %
Celková investovaná částka		1 000 000,00 Kč	1 000 000,00 Kč	1 000 000,00 Kč

Tato tabulka uvádí peníze, které byste mohli získat zpět za příštích 10 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 1.000.000 Kč. Tato částka nemusí zohledňovat minimální investice do Podfondu. Uvedené scénáře ilustrují, jak by se Vaše investice mohla vyvíjet. Vývoj lze porovnat se scénáři jiných produktů. Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak se mění hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si investici ponecháte. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. 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.

S JAKÝMI NÁKLADY JE INVESTICE SPOJENA?

Snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které platíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady. Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné pokuty za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete 1.000.000 Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

NÁKLADY V ČASE

JEDNORÁZOVÁ INVESTICE 1 000 000 Kč	1 ROK	5 LET (polovina doporučené doby)	10 LET (doporučená doba)
Vložená hodnota investice dle umírněného scénáře (před úhradou nákladů)	1 124 778,69 Kč	1 690 190,46 Kč	2 724 509,29 Kč
Náklady celkem	25 635 Kč	153 422 Kč	394 484 Kč
Dopad na výnos p.a.	2,56 %	2,09 %	1,72 %

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytnete Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase všechny náklady mít na Vaši investici.

SKLADBA NÁKLADŮ

Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,00 %
	Náklady na výstup	0,00 %
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0,00 %
	Jiné průběžné náklady	2,41 %
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0,00 %
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0,00 %

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

Doporučená doba držení je 10 let. Minimální 4 roky. Portfolio Podfondu je rozloženo mezi několik typů alternativních investičních aktiv. Většina portfolia Podfondu je investována do alternativních aktiv. Závislost výnosu fondu na aktuálním vývoji na kapitálových trzích je velmi nízká.

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

Vstupní a výstupní poplatek není účtován. Blíže viz předchozí oddíl tohoto dokumentu.

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 zasilání korespondence:

QI investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 00

web: www.conseq.cz

telefonní kontakt: 225 988 225

email: 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

telefonní kontakt: 224 411 111

email: 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 nebo prodat ke dni ocenění, kterým poslední kalendářní den každého kalendářního roku. Podrobnější informace jsou uvedeny v části II. 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.dekinvest.cz.

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.