Měsíční zpráva portfolio manažera – září 2026

CONSEQ REALITNÍ

Conseq realitní OPF je kvalitní nástroj pro investování do nemovitostí a umožní Vám participovat na vývoji realitního trhu. Výhodou fondu je rozložení investic do více segmentů realitního trhu a do různých lokalit v České republice a v Polsku.

ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTI A FONDU

Investiční společnost:	Conseq Funds investiční společnost, a.s.
Depozitář:	Conseq Investment Management, a.s.
Typ fondu:	speciální fond nemovitostí
Investiční zaměření:	investice do nemovitostí v ČR a ostatních zemích střední a východní Evropy
Auditor:	Ernst & Young Audit, s.r.o.
ISIN (CZK třída): **ISIN (EUR třída):**	CZ0008472859 CZ0008475654
Celková nákladovost hrazená z majetku fondu (TER) k 30.09.2026:	1,60 %

Minimální jednorázová investice:	200 Kč (CZK třída) 10 Eur (EUR třída)
Minimální pravidelná investice:	200 Kč měsíčně (CZK třída) 10 Eur (EUR třída)
Investiční horizont:	doporučení minimálně 5 let
Vstupní poplatek:	2,55–4 % z hodnoty vydávaných podílových listů
Výstupní poplatek:	není
Manažerský poplatek:	1,5 % p. a.
Obchodní dny:	poslední pracovní den každého kalendářního měsíce

INVESTIČNÍ CÍL FONDU

Zaměřujeme se na budování portfolia nemovitostí na atraktivních a dobře pronajímatelných místech v Praze a ostatních městech i střední a menší velikosti nejen v ČR, ale i v Polsku. Jádro investic do nemovitostí tvoří zejména objekty obchodu a služeb, dále administrativní reality, logistické a průmyslové parky, okrajově pozemky a nemovitosti určené k výstavbě a dalšímu rozvoji. Proto i v budoucnu zůstane cílem alokovat většinu prostředků fondu do nemovitostního portfolia konzervativnějšího charakteru, které nebudou podléhat volatilitě nájemného a budou dobře odolávat výkyvům trhu. Budeme dále akcentovat výběr silných bonitních nájemců a lokalit vhodných pro daný typ podnikání.

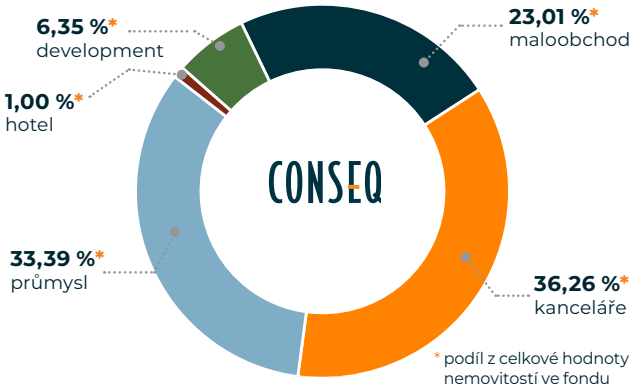
ZPRÁVA INVESTIČNÍHO MANAŽERA K 30. 09. 2026

ZÁKLADNÍ STATISTIKA

NAV EUR třídy	27 447 204,42 EUR
NAV na PL CZK třídy	2,1107 CZK
NAV na PL EUR třídy	0,1694 EUR
LTV*	16,96 %
Podíl nemovitostní složky	79,44 %
WAULT	3,55
Průměrný yield	7,46 %

* podíl cizích zdrojů na hodnotě majetku fondu

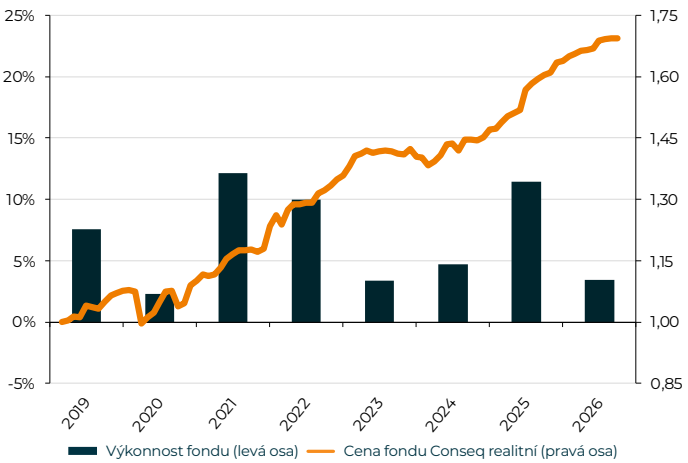
SLOŽENÍ NEMOVITOSTNÍHO PORTFOLIA



VÝKONNOST ZA UVEDENÉ OBDOBÍ

OBDOBÍ	VÝKONNOST FONDU kumulativně	p. a.
1 měsíc	0,00 %	-
3 měsíce	0,36 %	-
6 měsíců	1,80 %	-
Od začátku roku	3,42 %	-
1 rok	5,55 %	-
3 roky	20,06 %	6,28 %
5 let	43,93 %	7,55 %
Od založení (28. 2. 2019)	67,23 %	7,17 %

VÝVOJ HODNOTY A ZHODNOCENÍ



CONSEQ REALITNÍ

CONSEQ

PŘEHLED NEJVÝZNAMNĚJŠÍCH NEMOVITOSTÍ

NÁZEV NEMOVITOSTI	LTV	WAULT	PODÍL NA CELKOVÝCH AKTIVECH FONDU
Kavčí Hory Office Park	0,00 %	3,00	15,35 %
Visionary Prague	45,00 %	2,90	10,47 %
Olomouc Park	0,00 %	2,45	6,41 %
Kaufland Bydhošť	65,00 %	8,13	5,05 %
Rzeszow Airport	64,00 %	2,50	5,00 %
Retail park Hradec Králové	0,00 %	2,15	4,59 %
Korso Karviná	0,00 %	2,05	3,71 %
Průmyslová zóna K-Flex Uniejow	54,00 %	11,34	3,70 %

RIZIKA

Existující rizika související s konkrétní nemovitostí v majetku Fondu

S nájemcem nebytových prostor může být ukončena smlouva z důvodu prodlení s úhradou nájemného.

Rizika vyplývající z investic do nemovitostí a nemovitostních společností

Mohou to být například **rizika stavebních vad** nebo **ekologických zátěží** spojených s nemovitostí - toto riziko je však zajištěno kvalitním stavebním dozorem a odborným posouzením nemovitostí před jejich nabytím.

Riziko **chybného ocenění nemovitosti** nebo **účasti v nemovitosti** je snižováno přísným výběrem znalců a odborníků, kteří sledují jejich stav, využití a další skutečnosti.

Riziko **poklesu cen nemovitostí** je pravidelně vyhodnocováno výborem odborníků, který nemovitosti průběžně přeceňuje.

Další rizika

Dalšími riziky jsou riziko **úvěrové**, riziko **likvidity** a **operační** riziko.

Důležitá upozornění:
Před rozhodnutím investovat do podílového fondu by měl potenciální investor věnovat pozornost sdělení klíčových informací a statutu (prospektu) fondu. Před rozhodnutím investovat do fondu Conseq realitní věnujte pozornost investiční strategii tohoto fondu popsané ve statutu (prospektu) fondu. Informace uvedené v této zprávě mají pouze informační charakter a jejich účelem není nahradit sdělení klíčových informací nebo statut (prospekt) nebo poskytnout jeho kompletní shrnutí. Údaje o minulých kursech a výnosech uvedené v tomto dokumentu nelze považovat za indikátor budoucího vývoje. Hodnota investice do podílových fondů může s časem jak stoupat, tak i klesat a Conseq Investment Management, a.s., ani jiná osoba nezaručuje návratnost původně investované částky, nepřebírá odpovědnost za jednání učiněná na podkladě údajů v tomto dokumentu uvedených, ani za přesnost a úplnost těchto údajů, a doporučuje investorům konzultovat investiční záměry s odbornými poradci. Další informace, sdělení klíčových informací, kopie statutu (prospektu) fondu a poslední výroční a pololetní zprávy můžete (zdarma) získat v sídle společnosti Conseq Investment Management, a.s. nebo na www.conseq.cz.

Zjistěte více!

Kontaktujte nás

fondy@conseq.cz

+420 225 988 225

www.conseq.cz