

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.	Minimální jednorázová investice:	200 Kč (CZK třída) 10 Eur (EUR třída)
Depozitář:	Conseq Investment Management, a.s.	Minimální pravidelná investice:	200 Kč měsíčně (CZK třída) 10 Eur (EUR třída)
Typ fondu:	speciální fond nemovitostí	Investiční horizont:	doporučení minimálně 5 let
Investiční zaměření:	investice do nemovitostí v ČR a ostatních zemích střední a východní Evropy	Vstupní poplatek:	2,55–4 % z hodnoty vydávaných podílových listů
Auditor:	Ernst & Young Audit, s.r.o.	Výstupní poplatek:	není
ISIN (CZK třída):	CZ0008472859	Manažerský poplatek:	1,5% p. a.
ISIN (EUR třída):	CZ0008475654	Obchodní dny:	poslední pracovní den každého kalendářního měsíce
Celková nákladovost hrazená z majetku fondu (TER) k 31.03.2026:	1,60 %		

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 31. 03. 2026

ZÁKLADNÍ STATISTIKA

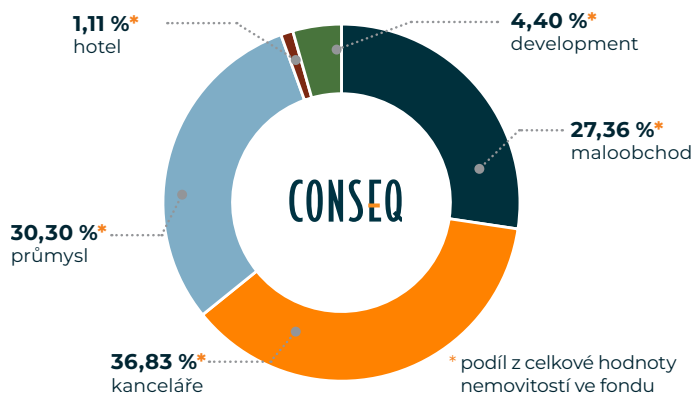
NAV CZK třídy (ISIN CZ0008472859)	12 648 579 222,79 CZK
NAV EUR třídy (ISIN CZ0008475654)	24 093 840,04 EUR
Celkové NAV v CZK	13 239 239 743,67 CZK
NAV na PL CZK třídy	2,0617 CZK
NAV na PL EUR třídy	0,1664 EUR
LTV*	15,60 %
Podíl nemovitostní složky	81,33 %
WAULT	4,15
Průměrný yield	7,60 %

* podíl cizích zdrojů na hodnotě majetku fondu

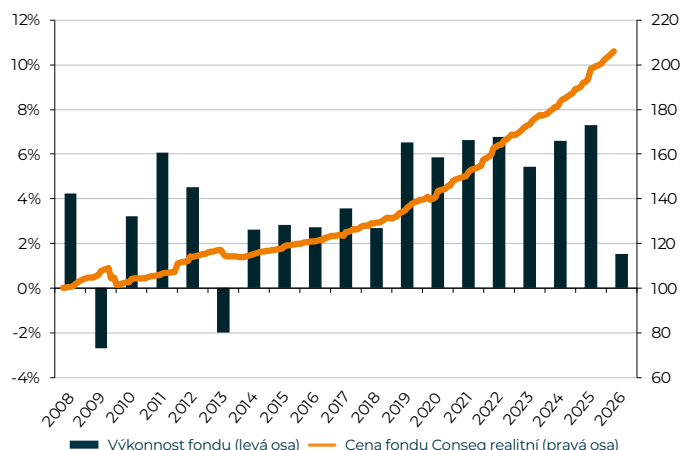
VÝKONNOST ZA UVEDENÉ OBDOBÍ

OBDOBÍ	VÝKONNOST FONDU	
	kumulativně	p. a.
1 měsíc	0,61 %	-
3 měsíce	1,54 %	-
6 měsíců	3,25 %	-
Od začátku roku	1,54 %	-
1 rok	7,46 %	-
3 roky	20,76 %	6,49 %
5 let	37,89 %	6,64 %
10 let	70,85 %	5,50 %
Od založení (31. 1. 2008)	106,17 %	4,06 %

SLOŽENÍ NEMOVITOSTNÍHO PORTFOLIA



VÝVOJ HODNOTY A ZHODNOCENÍ



PŘEHLED NEJVÝZNAMNĚJŠÍCH NEMOVITOSTÍ

NÁZEV NEMOVITOSTI	LTV	WAULT	PODÍL NA CELKOVÝCH AKTIVECH FONDU
Kavčí Hory Office Park	0,00 %	3,25	18,30 %
Visionary Prague	45,00 %	3,40	12,23 %
Olomouc Park	0,00 %	2,70	7,76 %
Rzeszow Airport	64,00 %	2,75	5,82 %
Retail park Hradec Králové	0,00 %	2,40	5,32 %
Korso Karviná	0,00 %	2,3	4,38 %
Průmyslová zóna K-Flex Uniejow	54,00 %	11,59	4,29 %

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 výběrem 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 statutu (prospektu) 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