

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.

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.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

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
Datum založení:	1. listopad 2007
ISIN (CZK třída):	CZ0008472859
ISIN (EUR třída):	CZ0008475654
Celková nákladovost hrazená z majetku fondu (TER) k 28.02.2025:	1,62 %

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

ZÁKLADNÍ STATISTIKA K 28.02.2025

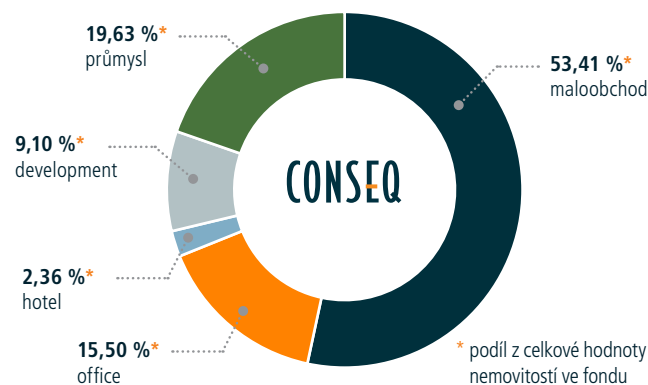
NAV CZK třídy (ISIN CZ0008472859)	8 221 810 940,41 CZK
NAV EUR třídy (ISIN CZ0008475654)	13 097 151,11 EUR
Celkové NAV v CZK	8 549 567 146,54 CZK
NAV na PL CZK třídy	1,9025 CZK
NAV na PL EUR třídy	0,1488 EUR
LTV*	8,90 %
Podíl nemovitostní složky	62,57 %
WAULT	4,76
Průměrný yield	6,78 %

* podíl cizích zdrojů na hodnotě majetku fondu

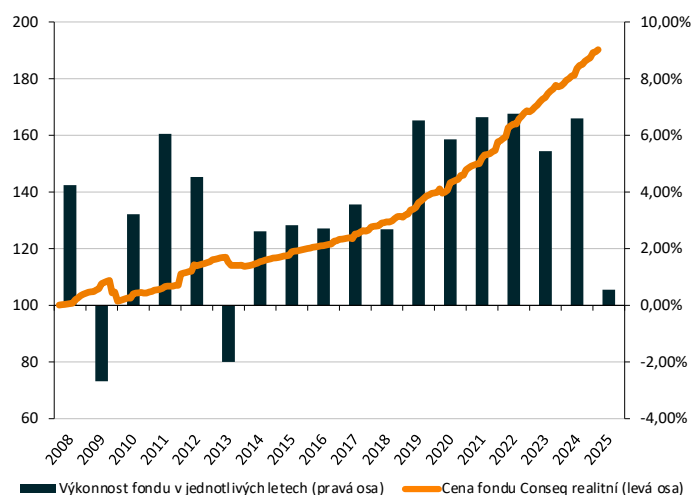
VÝKONNOST ZA UVEDENÉ OBDOBÍ K 28.02.2025

OBDOBÍ	FOND	
	kumulativně	p. a.
1 měsíc	0,40 %	-
3 měsíce	1,54 %	-
6 měsíců	2,82 %	-
Od začátku roku	0,55 %	-
1 rok	6,03 %	-
3 roky	19,79 %	6,20 %
5 let	34,80 %	6,16 %
10 let	62,43 %	4,97 %
Od založení (31. 1. 2008)	90,25 %	3,84 %

SLOŽENÍ NEMOVITOSTNÍHO PORTFOLIA K 28.02.2025



VÝVOJ HODNOTY A ZHODNOCENÍ



PŘEHLED NEJVÝZNAMNĚJŠÍCH NEMOVITOSTÍ

NÁZEV NEMOVITOSTI	LTV	WAULT	PODÍL NA CELKOVÝCH AKTIVECH FONDU
A7 Office Center Holešovice	51,36 %	6,17	9,82 %
Retail park Hradec Králové	0,00 %	2,75	8,66 %
Korso Karviná	0,00 %	3,23	7,48 %
Průmyslová zóna K-Flex Uniejow	64,12 %	6,75	6,45 %
OC Opatovská	0,00 %	3,9	4,24 %
Průmyslová zóna Uničov	0,00 %	2,92	3,65 %
Retail park Poděbradská	41,24 %	4,52	2,98 %

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 nemovitosti** je pravidelně vyhodnocováno výběrem odborníků, který nemovitosti průběžně přeceňuje.

Další rizika

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

Retail Park Poděbradská, Praha, Vysočany



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.

KONTAKTUJTE NÁS

 fondy@conseq.cz
 +420 225 988 225

 www.conseq.cz