

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. Jádrem 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

<b>Investiční společnost:</b>	Conseq Funds investiční společnost, a.s.
<b>Depozitář:</b>	Conseq Investment Management, a.s.
<b>Typ fondu:</b>	speciální fond nemovitostí
<b>Investiční zaměření:</b>	investice do nemovitostí v ČR a ostatních zemích střední a východní Evropy
<b>Datum založení:</b>	1. listopad 2007
<b>ISIN (CZK třída):</b>	CZ0008472859
<b>ISIN (EUR třída):</b>	CZ0008475654
<b>Celková nákladovost hrazená z majetku fondu (TER) k 30.11.2024:</b>	1,62 %

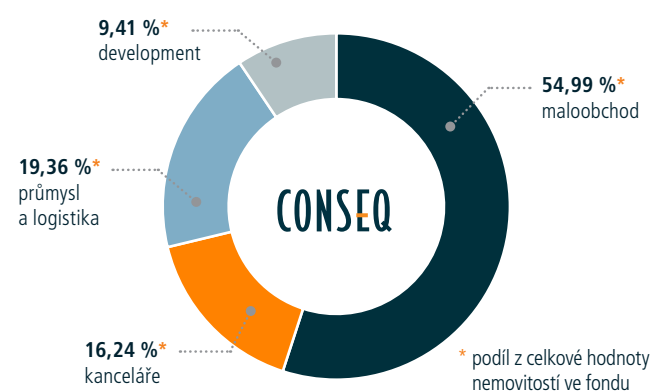
<b>Minimální jednorázová investice:</b>	200 Kč (CZK třída) 400 Eur (EUR třída)
<b>Minimální pravidelná investice:</b>	200 Kč měsíčně (CZK třída) 20 Eur (EUR třída)
<b>Investiční horizont:</b>	doporučení minimálně 5 let
<b>Vstupní poplatek:</b>	2,55–4 % z hodnoty vydávaných podílových listů
<b>Výstupní poplatek:</b>	není
<b>Manažerský poplatek:</b>	1,5 % p. a.
<b>Obchodní dny:</b>	poslední pracovní den každého kalendářního měsíce

## ZÁKLADNÍ STATISTIKA K 30.11.2024

<b>NAV CZK třídy (ISIN CZ0008472859)</b>	<b>7 580 840 211,76 CZK</b>
<b>NAV EUR třídy (ISIN CZ0008475654)</b>	<b>12 803 335,41 EUR</b>
<b>Celkové NAV v CZK</b>	<b>7 904 316 458,51 CZK</b>
<b>NAV na PL CZK třídy</b>	<b>1,8737 CZK</b>
<b>NAV na PL EUR třídy</b>	<b>0,1451 EUR</b>
<b>LTV*</b>	<b>10,23%</b>
<b>Podíl nemovitostní složky</b>	<b>62,55 %</b>
<b>WAULT</b>	<b>4,69</b>
<b>Průměrný yield</b>	<b>6,71 %</b>

\* podíl cizích zdrojů na hodnotě majetku fondu

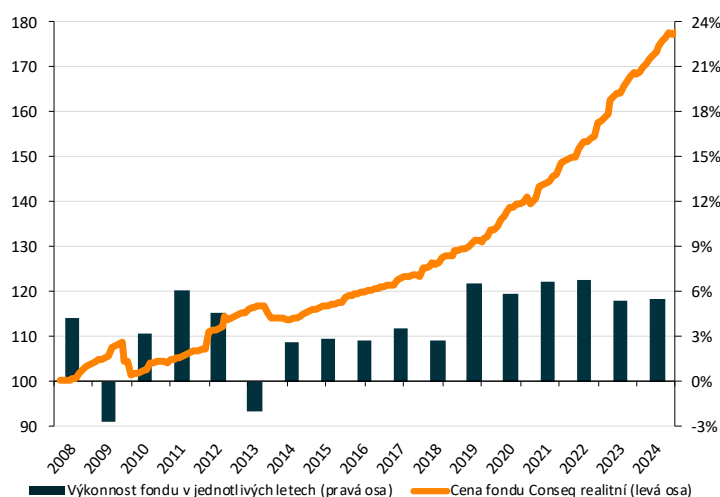
## SLOŽENÍ NEMOVITOSTNÍHO PORTFOLIA K 30.11.2024



## VÝKONNOST ZA UVEDENÉ OBDOBÍ K 30.11.2024

OBDOBÍ	FOND	
	kumulativně	p. a.
1 měsíc	0,28 %	-
3 měsíce	1,26 %	-
6 měsíců	3,41 %	-
Od začátku roku	5,56 %	-
1 rok	5,78 %	-
3 roky	21,15 %	6,60 %
5 let	34,26 %	6,07 %
10 let	60,60 %	4,85 %
Od založení (31. 1. 2008)	87,37 %	3,80 %

## VÝVOJ HODNOTY A ZHODNOCENÍ



## PŘEHLED NEJVÝZNAMNĚJŠÍCH NEMOVITOSTÍ

NÁZEV NEMOVITOSTI	LTV	WAULT	PODÍL NA CELKOVÝCH AKTIVECH FONDU
A7 Office Center Holešovice	51,53 %	5,61	10,46 %
Retail park Hradec Králové	0,00 %	3,01	8,81 %
Korso Karviná	0,00 %	3,3	8,21 %
Průmyslová zóna K-Flex Uniejow	64,12 %	13,09	6,91 %
OC Opatovská	0,00 %	3,63	4,35 %
Průmyslová zóna Uničov	0,00 %	3,17	3,85 %
Retail park Poděbradská	40,85 %	4,94	3,21 %

## RIZIKA

## Existující rizika související s konkrétní nemovitostí v majetku Fondu

- S nájemcem nebytových prostor může být ukončena smlouva z důvodu prodloužení 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](http://www.conseq.cz).

## KONTAKTUJTE NÁS

- [fondy@conseq.cz](mailto:fondy@conseq.cz)
- +420 225 988 225
- [www.conseq.cz](http://www.conseq.cz)