

# CONSEQ REALITNÍ

Conseq realitní OPF je kvalitný nástroj pre investovanie do nehnuteľností, ktorý Vám umožní participovať na vývoji realitného trhu. Výhodou fondu je rozloženie investícií do viacerých segmentov realitného trhu a do rôznych lokalít v Českej republike a v Poľsku.

## ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI A FONDĚ

<b>Investičná spoločnosť:</b>	Conseq Funds investiční společnost, a.s.	<b>Minimálna jednorazová investícia:</b>	200 CZK (CZK trieda) 10 EUR (EUR trieda)
<b>Depozitár:</b>	Conseq Investment Management, a.s.	<b>Minimálna pravidelná investícia:</b>	200 CZK mesačne (CZK trieda) 10 EUR mesačne (EUR trieda)
<b>Typ fondu:</b>	špeciálny fond nehnuteľností	<b>Investičný horizont:</b>	odporúčaný minimálne 5 rokov
<b>Investičné zameranie:</b>	investície do nehnuteľností v SR a ostatných krajinách strednej a východnej Európy	<b>Vstupný poplatok:</b>	2,55–4 % z hodnoty vydávaných podielových listov
<b>Audítor:</b>	Ernst & Young Audit, s.r.o.	<b>Výstupný poplatok:</b>	nie je
<b>ISIN (CZK trieda):</b>	CZ0008472859	<b>Manažérsky poplatok:</b>	1,5 % p. a.
<b>ISIN (EUR trieda):</b>	CZ0008475654	<b>Obchodné dni:</b>	posledný pracovný deň každého kalendárneho mesiaca
<b>Celková nákladovosť hradená z majetku fondu (TER) k 30.04.2026:</b>	1,60 %		

## INVESTIČNÝ CIEĽ FONDU

Zameriavame sa na budovanie portfólia nehnuteľností na atraktívnych a dobre prenajímateľných miestach v Prahe a ostatných mestách strednej a aj menšej veľkosti nielen v ČR, ale aj v Poľsku. Jadro investícií do nehnuteľností tvoria prevažne objekty obchodu a služieb, ďalej administratívne reality, logistické a priemyselné parky, okrajové pozemky a nehnuteľnosti určené k výstavbe a ďalšiemu rozvoju. Preto aj v budúcnosti zostane cieľom alokovať väčšinu prostriedkov fondu do realitného portfólia konzervatívnejšieho charakteru, ktoré nebudú podliehať volatilité nájomného a budú dobre odolávať výkyvom trhu. Zdôrazníme tiež výber silných bonitných nájomcov a lokalít vhodných pre daný typ podnikania.

## SPRÁVA INVESTIČNÉHO MANAŽÉRA K 30. 04. 2026

### ZÁKLADNÁ ŠTATISTIKA

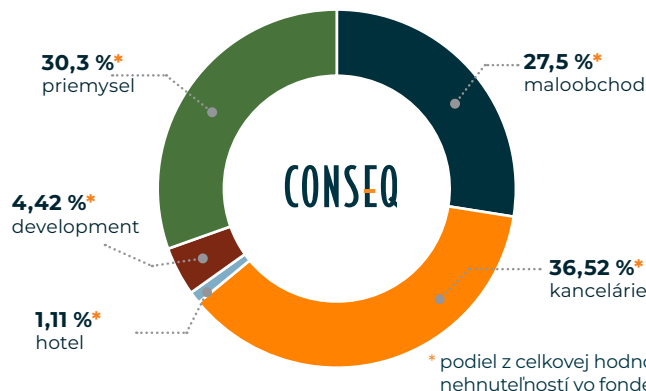
<b>NAV EUR triedy</b>	24 880 235,51 EUR
<b>NAV na PL CZK triedy</b>	2,0646 CZK
<b>NAV na PL EUR triedy</b>	0,1665 EUR
<b>LTV*</b>	19,15 %
<b>Podiel nehnuteľnostnej zložky</b>	80,00 %
<b>WAULT</b>	4,07
<b>Priemerný yield</b>	7,59 %

\*podiel cudzích zdrojov na hodnote majetku fondu

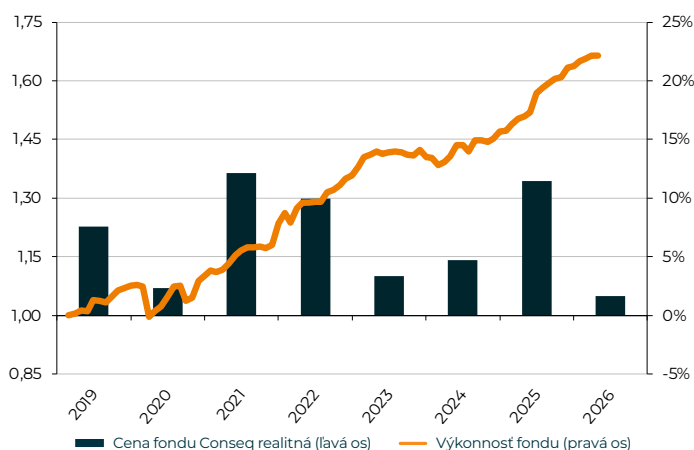
### VÝKONNOSŤ ZA UVEDENÉ OBDOBIE

OBDOBIE	FOND	
	kumulatívne	p. a.
<b>1 mesiac</b>	0,06 %	-
<b>3 mesiace</b>	0,97 %	-
<b>6 mesiacov</b>	3,42 %	-
<b>Od začiatku roka</b>	1,65 %	-
<b>1 rok</b>	10,26 %	-
<b>3 roky</b>	17,34 %	5,47 %
<b>5 rokov</b>	46,95 %	8,00 %
<b>Od založenia (28. 2. 2019)</b>	64,36 %	7,35 %

### ZLOŽENIE REALITNÉHO PORTFÓLIA



### VÝVOJ HODNOTY A ZHODNOTENIA



## PREHĽAD NAJVÝZNAMNEJŠÍCH NEHNUTEL'NOSTÍ

NÁZOV NEHNUTEL'NOSTI	LTV	WAULT	PODIEL NA CELKOVÝCH AKTÍVACH 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 %
Korsko Karviná	0,00 %	2,3	4,38 %
Průmyslová zóna K-Flex Uniejow	54,00 %	11,59	4,29 %

## RIZIKÁ

## Existujúce riziká súvisiace s konkrétnou nehnuteľnosťou v majetku Fondu

S nájomcom nebytových priestorov môže byť ukončená zmluva z dôvodu omeškania s úhradou nájomného.

## Riziká vyplývajúce z investíciami do nehnuteľností a realitných spoločností

Môžu to byť napríklad **riziká stavebných vád** alebo **ekologických záťaží** spojených s nehnuteľnosťou - toto riziko je však zabezpečené kvalitným stavebným dozorom a odborným posúdením nehnuteľnosti pred jej nadobudnutím.

Riziko **chybného ocenenia nehnuteľnosti** alebo **účasti na nehnuteľnosti** je znižované prísny výberom znalcov a odborníkov, ktorí sledujú ich stav, využitie a ďalšie skutočnosti.

Riziko **poklesu cien nehnuteľností** je pravidelne vyhodnocované výborom odborníkov, ktorý nehnuteľností priebežne preceňuje.

## Ďalšie riziká

Ďalšími rizikami sú riziko **úverové**, riziko **likvidity** a **operačné** riziko.

## Dôležité upozornenie:

Pred rozhodnutím investovať do podielového fondu by mal potenciálny investor venovať pozornosť oznámeniu kľúčových informácií a štatútu (prospektu) fondu. Pred rozhodnutím investovať do fondu Conseq realitní venujte pozornosť investičnej stratégii tohto fondu popísanej v štatúte (prospekte) fondu. Informácie uvedené v tejto správe majú len informatívny charakter a ich účelom nie je nahradiť oznámenie kľúčových informácií alebo štatút (prospekt) alebo poskytnúť jeho kompletne zhrnutie. Údaje o minulých kurzoch a výnosoch uvedené v tomto dokumente nie je možné považovať za indikátor budúceho vývoja. Hodnota investície do podielových fondov môže v čase ako stúpať, tak aj klesať a Conseq Investment Management, a.s., ani iná osoba nezaručuje návratnosť pôvodne investovanej čiastky, nepreberá zodpovednosť za konanie učinené na základe údajov v tomto dokumente uvedených, ani za presnosť a úplnosť týchto údajov, a odporúča investorom konzultovať investičné zábery s odbornými poradcami. Ďalšie informácie, oznámenie kľúčových informácií, kópia štatútu (prospektu) fondu a poslednú výročnú a polročnú správu môžete (zdarma) získať v sídle spoločnosti Conseq Investment Management, a.s. alebo na [www.conseq.sk](http://www.conseq.sk).

Zistite viac!



Kontaktujte nás

fondy@conseq.sk

0800 900 905

www.conseq.sk