

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 České republiky.

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 31.12.2022:	1,62 %

Minimální jednorázová investice:	10 000 Kč (CZK třída) 400 Eur (EUR třída)
Minimální pravidelná investice:	500 Kč měsíčně (CZK třída) 20 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 střední a menší velikosti po celé ČR. 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 volatilně nájemného a budou dobře odolávat výkyvům trhu. Budeme dále akcentovat výběr silných bonitních nájemců a lokalit vhodných pro daný typ podnikání.

PROČ NEMOVITOSTI? PROČ FOND?

- Vývoj není přímo závislý na finančních trzích, zlepší se tak rozložení rizika Vašeho investičního portfolia.
- Díky investování prostřednictvím fondu nemáte s investicí žádné další starosti (správa nemovitosti, financování).
- Výnosy se těší příznivějšímu daňovému režimu než přímé vlastnictví nemovitosti.
- Likvidita investice do fondu je výrazně lepší než u přímého vlastnictví nemovitosti.

PROČ CONSEQ REALITNÍ?

- Nemovitostem rozumíme. Conseq realitní má za sebou již patnáct let úspěšné existence.
- Za celou dobu trvání fondu neklesla hodnota podílového listu pod svou úpisovací hodnotu.
- Skupina Conseq má již více než dvacetipětiletou historii a námi obhospodařované fondy patří ve srovnání s konkurencí k nejvýkonnějším.



ZÁKLADNÍ STATISTIKA K 31.12.2022

NAV CZK třídy (ISIN CZ0008472859)	6 727 000 000 CZK
NAV EUR třídy (ISIN CZ0008475654)	5 961 000 EUR
Celkové NAV v CZK	6 870 000 000 CZK
NAV na PL CZK třídy	1,6834 CZK
NAV na PL EUR třídy	0,1358 EUR
LTV*	15,02 %
WAULT**	5,15
Průměrný yield***	6,64 %
Podíl nemovitostí na aktivech fondu	59,66 %

* podíl cizích zdrojů na hodnotě majetku fondu

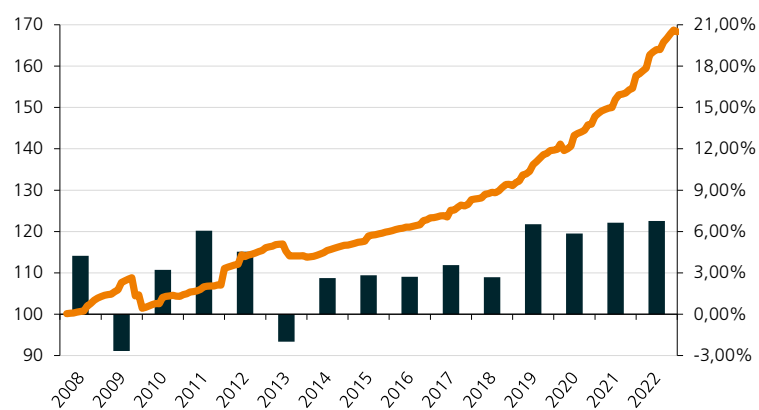
** průměrná doba do konce nájemních smluv vyjádřená v letech

*** průměrná výnosová míra zohledňující poměr čistého vybraného nájemného k hodnotě nemovitosti

VÝKONNOST ZA UVEDENÉ OBDOBÍ K 31.12.2022

OBDOBÍ	FOND	
	kumulativně	p.a.
1 rok	6,77 %	-
3 roky	20,53 %	6,42 %
5 let	31,85 %	5,68 %
10 let	45,02 %	3,79 %
Od 31. 1. 2008	68,34 %	3,79 %

VÝVOJ HODNOTY A ZHODNOCENÍ

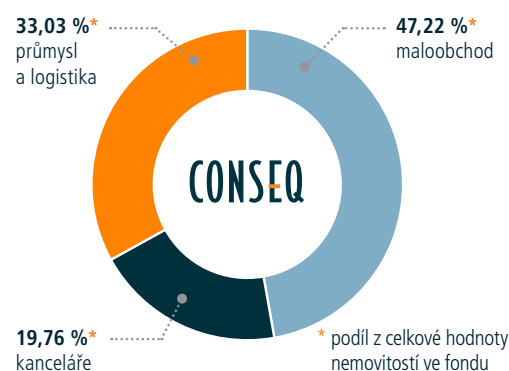


■ Výkonnost fondu v jednotlivých letech (pravá osa) — Cena fondu Conseq realitní (levá osa)



A7 Office Center Holešovice

SLOŽENÍ NEMOVITOSTNÍHO PORTFOLIA K 31.12.2022



Průmyslová zóna Uničov



KOMENTÁŘ PORTFOLIO MANAŽERA



Konec roku 2022 fond zakončil vynikajícím výsledkem výkonnosti. Za rok 2022 vydělal svým podílníkům 6,77 %. Tento úspěch je tvořen souhrnou několika faktorů. Základním je bezesporu kvalitní asset management, kdy se nám daří udržet stávající nájemce a prodlužovat s nimi nájemní smlouvy, případně je nahrazovat kvalitnějšími nájemci s vyšším nájemným. Dalším důležitým faktorem jsou bonitní nájemci, kteří pravidelně platí své závazky vůči fondu. A v neposlední řadě i úroková politika ČNB, kdy ke konci roku byla reposazba 7 % p. a., takže volné finanční prostředky fondu byly zhodnocovány velmi efektivně.

V prosinci došlo k pravidelnému přecenění nemovitostí fondu, kdy výbor odborníků přistoupil k zásadnějším zásahům do ocenění jednotlivých nemovitostí. Vzhledem k vývoji trhu, zvedl užívané míry kapitalizace, a to přibližně o 0,2–0,8 %. Tento postup koreluje jednak s vývojem trhu komerčních nemovitostí a jednak i s vývojem základních sazeb ČNB a ECB. Na vývoj výše míry kapitalizace má však vliv více proměnných, které znalci při stanovování výše sazby pro jednotlivé nemovitosti, musí vzít v potaz. Ve své podstatě vyjadřuje míra kapitalizace očekávaný výnos od dané nemovitosti, zohledňující míru rizika, kterou vlastníci držením nemovitosti podstupují a která je nadstavbou za konzervativní bezrizikový výnos, jenž poskytují například státní dluhopisy. V současné době se nakumulovalo více rizik, kterým musí vlastníci nemovitostí čelit a zároveň se zvýšil i výnos ze státních dluhopisů, proto trh očekává i od konzervativního aktiva jakým jsou nemovitosti, vyšší výnosy. Tuto tržní realitu musí výbor odborníků promítnout do svého ocenění. Další složkou uvažování je míra rizika u každé jednotlivé nemovitosti, kdy se uvažuje zbývající WAULT, profil nájemců a jejich platební morálka a velmi významným rizikem je aktuální situace na nájemním trhu daného nemovitostního segmentu a poloha nemovitosti.

V našem fondu proběhly největší změny u nemovitosti A7 office center, kde došlo k růstu míry kapitalizace o 0,35 %, důvodem byly zejména změny na kancelářském trhu a tvorba rezervy na končící nájemní smlouvu s hlavním nájemcem Czech News Center. Na opačném konci je naše nemovitost Karlovarská park, kde došlo k výraznému nárůstu hodnoty o 15 %. Tento nárůst byl způsoben blízkostí se exitem této nemovitosti z fondu za vyšší cenu, než

bylo předchozí ocenění. Proti výše uvedeným negativním trendům, jdou však aktuálně i pozitivní trendy, které ovlivňují výši ocenění. Tím hlavním je momentálně růst výše nájemného způsobený růstem míry inflace. Tento růst umožňuje částečně inflační doložky, které jsou součástí většiny nájemních smluv. Tento fakt ale neznamená automatický růst o celý nárůst míry inflace. Některé inflační doložky jsou vázány na jiné indexy než je český a ve většině zemí eurozóny je míra inflace nižší. Některé inflační doložky mají horní omezovací hranici, která omezuje nejvyšší aplikovatelnou výši indexace. V neposlední řadě, jako řádný hospodář, jsme v kontaktu s našimi nájemci a řešíme s nimi jejich problémy s růstem nájemného s cílem udržet co nejvyšší obsazenost. Některí nájemci se potýkají s problémy s růstem nájemného a cen energií a zároveň poklesem obratu. Ten klesá v maloobchodu, dle dat ČSÚ, již několikátý měsíc v řadě. Tudíž jsme neuplatnili u všech nájemců 100 % možného navýšení, ale k indexaci jsme přistupovali selektivně a u části nájemců jsme přistoupili na dohodu o nižší indexaci výměnou za výhodnější podmínky pro fond v rámci dalších smluvních bodů, což má za následek neutrální dopad do ocenění fondu.

Ocenění také posílil úspěch v obsazování obchodní jednotky v Praze – Kamýku, kde ukončil nájem řetězec Albert a uvolněný prostor převzal plynule nový nájemce Penny market, a to za lepších podmínek pro fond, než s předchozím nájemcem.

Další vývoj trhu se bude odehrávat v dočasně odlišném vnímání tržních podmínek ze strany nabízejících a poptávajících. Většina nabízejících si ještě nechce přiznat měnící se realitu trhu a snaží se prodat nemovitosti za výnos, který již není reálný. Zejména dražší peníze, a to jak české koruny, tak eura změnily podmínky, za jaké jsou zájemci připraveni nemovitosti kupovat. Dojde-li k brzkému snížení inflace a úrokových sazeb bez dalšího poklesu ekonomiky, budou výnosové míry, které máme v aktuálním ocenění realitou, za kterou se budou nemovitosti daného typu obchodovat. My jsme však spíše zastánci názoru, že ke zmírnění inflace nedojde a očekáváme pravděpodobněji v budoucnu další tlak na růst výnosových měr. V určitých segmentech trhu, jako je logistika a průmysl, nemusí mít tento růst dopad do obchodované ceny, protože tento růst může kompenzovat i růst výše nájmů. Toto však nebude u všech segmentů a některé čeká podle nás ještě další propad. Fond je i nadále připravený na změny na realitním trhu a drží významnou část majetku v hotovosti, kterou ukládá do repa ČNB. Může tak rychle reagovat na vhodné příležitosti ke koupi, tak aby využil momentu, kdy ceny začnou dávat smysl i z pohledu aktuální ekonomické reality.

Vladan Kubovec, portfoliomanager fondu

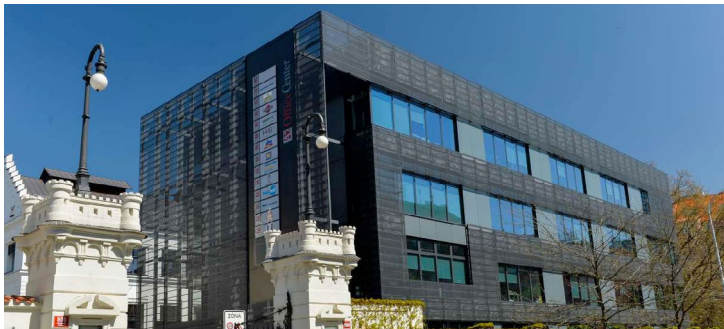
PŘEHLED INVESTIC REALIZOVANÝCH K 31.12.2022

A7 Office Center Holešovice

Hodnota nemovitosti	836 419 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	52,34 %
Podíl na celkových aktivech fondu	10,45 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	16 016
Účel	nájem
Yield	6,75 %
WAULT	1,71

Klíčoví nájemci:

CZECH NEWS CENTER, a.s., Direct pojišťovna, a.s., Albert Česká republika, s.r.o.



Společnost FHA Czech vlastní nemovitosti nacházející se v centru Prahy 7 - Holešovice s dobrým dopravním spojením. Jedná se o bývalý pivovar, který byl částečně zdemolován a zbývající část prošla rekonstrukcí. Dále se zde nacházejí nově postavené kancelářské objekty. Celkově jde o 4 budovy + 1 podzemní parkovací garáž. Nemovité věci, které společnost vlastní v pražských Holešovicích, jsou pronajímány jako kancelářské a maloobchodní prostory, které jsou k datu ocenění pronajaty 27 nájemcům. Současní nájemci představují kombinaci národních a mezinárodních společností, které jsou kontraktovány na dobu určitou.



Korsó Karviná

Hodnota nemovitosti	591 089 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	45,66 %
Podíl na celkových aktivech fondu	7,38 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	12 900
Účel	nájem
Yield	7,33 %
WAULT	4,19

Klíčoví nájemci: Albert Česká republika, s.r.o., C&A Moda s.r.o., New Yorker CZ, s.r.o.

Moderní obchodní centrum s vynikající skladbou nájemníků Centrum je po celkové rekonstrukci a je přebudované podle posledních architektonických trendů. Nachází se v obchodní zóně v Karviné a jedním ze dvou nákupních možností v tomto městě. Jsou zde zastoupeny nejvýznamnější retailové řetězce, které zde mají většinou dlouhodobé nájemní smlouvy.

Průmyslová zóna K-Flex Uniejow

Hodnota nemovitosti	619 734 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti (90 %)
LTV	57,20 %
Podíl na celkových aktivech fondu	6,97 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	34 540
Účel	nájem
Yield	6,15 %
WAULT	14,84

Klíčoví nájemci: K-FLEX Polska



Jedná se průmyslovou výrobní halu se skvělou lokací nedaleko města Lodž ve středním Polsku. Nájemce je renomovaný italský výrobce izolačních materiálů. Výhodnou této nemovitosti je dlouhá nájemní smlouva s nájemcem a velký potenciál jeho dalšího růstu v této lokalitě. Dalším plusem je skvělé napojení na polskou, tj i evropskou dálniční síť.

Karlovarská Business Park

Hodnota nemovitosti	660 979 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti (90 %)
LTV	20,32 %
Podíl na celkových aktivech fondu	7,43 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	nájem
Účel	19 445
Yield	5,00 %
WAULT	2,61

Klíčoví nájemci: EvoBus Česká republika s.r.o., Lindab s.r.o., LOG-IN CZ s.r.o.



Fond vlastní skrze dceřinou společnost Karlovarská park, s.r.o. moderní průmyslový areál Karlovarská Business Park. Tento průmyslový areál se nachází v těsné blízkosti pražského Městského okruhu, díky kterému je zajištěna skvělá dopravní dostupnost všech klíčových dálnic (D5, D1, D11, D6, D7, D8 a D10). Spojení s centrem Prahy zajišťuje nově vybudovaný tunel Blanka. Nájemní jednotky slouží pro účely logistiky, skladování, dále jako showroomy, kancelářské a průmyslové prostory. Hlavními nájemci jsou převážně silné mezinárodní společnosti jako např. Mercedes EvoBus, Lindab, Fresenius nebo LifeSport Kettler. Conseq realitní otevřený podílový fond drží ve společnosti Karlovarská park, s.r.o. 90% podíl, zbylých 10 % náleží investiční skupině Accolade.

Retail park Hradec Králové

Hodnota nemovitosti	556 333 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	6,95 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	21 185
Účel	nájem
Yield	7,00 %
WAULT	4,24

Klíčoví nájemci: ASKO - NÁBYTEK, spol.s r.o., Electro World s.r.o., DM drogerie markt s.r.o.



Společnost Retail Park Hradec Králové s.r.o. vlastní obchodní zónu v Hradci Králové s vynikající dostupností z okolí. Nemovitosti v majetku společnosti sestávají ze 4 čtyř budov o celkové pronajímatelné ploše 21 185 m². Nemovité věci, které společnost vlastní v Hradci Králové, jsou pronajímány jako maloobchodní prostory, které jsou k datu ocenění pronajaty nájemcům. Současní nájemci představují kombinaci národních a mezinárodních společností, které jsou kontraktovány na dobu určitou.



OC Opatovská

Hodnota nemovitosti	367 055 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	4,58 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	6 233
Účel	nájem
Yield	6,50 %
WAULT	4,75

Klíčoví nájemci: Lidl Česká republika v.o.s., KiK textil a Non-Food spol. s. r.o., Pepco Czech republic s.r.o.

Fond vlastní prostřednictvím OC Opatovská s.r.o. Obchodní centrum na sídlišti Opatov. Jedná se o nově vystavěné obchodní centrum o několika podlažích, které poskytuje zázemí obchodům a službám, včetně restaurací, bankomatů, parkování, atd. Hlavní nájemce je řetězec Lidl. OC Opatovská těží zejména ze skvělého místa uprostřed velkého sídliště, kde je dost potenciálních nakupujících. Stavba OC byla kolaudována v 12/2020, takže na většinu stavebních prvků je stále běžící záruka dodavatele.

Retail park Poděbradská

Hodnota nemovitosti	246 078 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	48,26 %
Podíl na celkových aktivech fondu	3,07 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	4 100
Účel	nájem
Yield	6,28 %
WAULT	6,72

Klíčoví nájemci: BILLA, spol. s r.o., McDonald's ČR spol. s r.o., KiK textil a Non-Food spol. s r.o.

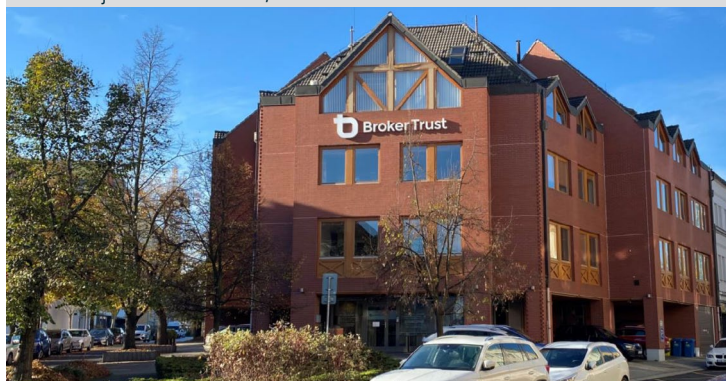


Společnost RP Poděbradská s.r.o. vlastní retail park v Praze Vysočanech na ulici Poděbradská. Jedná se o klasický moderní retail park s obchody, které mají samostatné vstupy. Jednotlivé obchodní jednotky jsou pronajímány obchodním řetězcům jako je Billa, KiK, Pepco a ostatní. To vše na celkové pronajímatelné ploše 4 100 m². Na parkovišti je restaurace rychlého občerstvení Mc Donald's. Areál má velmi dobrou polohu uprostřed pražské čtvrti Vysočany, která v budoucnu projde prudkým rozvojem nové bytové výstavby, proto i naši nejnovější akvizici vnímáme tak, že má ještě velký potenciál budoucího rozvoje.

Administrativní budova Michle

Hodnota nemovitosti	103 950 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Přímé vlastnictví nemovitosti fondem
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	1,30 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	1 865
Účel	nájem
Yield	6,50 %
WAULT	2,75

Klíčoví nájemci: Broker Trust, a.s.



Administrativní budova v katastrálním území Michle, obec Praha v ulici Hanusova mající čtyři podlaží s částečně ustupujícím podkrovím a se zázemím v přízemí. Součástí přízemí jsou dvě samostatné garáže, 12 parkovacích stání na pozemcích a prosklené vnitřní atrium. Stavební součásti jsou z roku 1998, nyní po celkové rekonstrukci. Dne 30.7.2015 byla uzavřena nájemní smlouva se společností Broker Trust, a.s. na 10 let.



Průmyslová zóna Uničov

Hodnota nemovitosti	273 630 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti (90 %)
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	3,08 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	15 702
Účel	nájem
Yield	7,25 %
WAULT	4,92

Klíčoví nájemci: Miele Technika s.r.o.

Společnost Uničov park I s.r.o. vlastní moderní skladovou halu a přiléhající dvoupodlažní kancelářské prostory v Uničově. Conseq realitní otevřený podílový fond drží ve spol. Uničov park I s.r.o. 90% podíl, zbylých 10 % náleží investiční skupině Accolade. Jediným nájemcem skladové haly, včetně kancelářských prostor, je společnost Miele Technika s.r.o., renomovaný výrobce sušiček, praček a dalších spotřebičů. Společnost Uničov park II s.r.o. vlastní stavební pozemky v Uničově, které by v blízké budoucnosti měly posloužit ke stavbě průmyslové haly. Conseq realitní otevřený podílový fond drží ve spol. Uničov park II s.r.o. 90% podíl, zbylých 10 % náleží investiční skupině Accolade.

Decathlon Hradec Králové

Hodnota nemovitosti	77 650 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Přímé vlastnictví nemovitosti fondem
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	0,97 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	2 610
Účel	nájem
Yield	7,10 %
WAULT	3,44

Klíčoví nájemci: Decasport s.r.o.



Samostatně stojící obchodní jednotka s jediným nájemcem, kterým je obchodní řetězec Decathlon. Jedná se o vhodné doplnění Retail parku Hradec Králové, který je v těsném sousedství a který fond vlastní již delší dobu.

Pyramida Pardubice

Hodnota nemovitosti	88 000 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	1,10 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m²)	3 619
Účel	nájem
Yield	7,00 %
WAULT	5,12
Klíčovní nájemci: C&A Moda, s.r.o., UniCredit Bank CR and Slovakia, a.s.	



Rutland Pardubice a. s. vlastní nebytové jednotky v nemovitosti Pyramida v Pardubicích. Nemovitost se nachází v samotném centru Pardubic, na rohu třídy Míru a ulice Pernerova, poblíž obchodních center Atrium a Grand. Objekt je multifunkční budovou s obchodními plochami, kanceláři i byty. Okolní zástavba zahrnuje kombinaci komerčních ploch a bytů. Lokalitu definuje velmi dobrá občanská vybavenost a dopravní obslužnost. Nebytové prostory v majetku fondu se nacházejí v prvním a druhém nadzemním podlaží, nájemci jsou společnosti C & A Moda, UniCredit Bank a Kosme s.r.o. a celková pronajímatelná plocha činí 3 619 m².

Autosalón společnosti Toyota Dolák s.r.o., Tábor

Hodnota nemovitosti	25 557 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	0,32 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m²)	1 933
Účel	nájem
Yield	8,00 %
WAULT	3,50
Klíčovní nájemci: Dolák, s.r.o.	

Fond poskytl úvěr dceřinné společnosti na pořízení nemovitosti. Tato nemovitost je pronajata jako autosálón společnosti Toyota Dolák s.r.o.

Albert Supermarket Kamýk

Hodnota nemovitosti	85 325 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Přímé vlastnictví nemovitosti fondem
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	1,07 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m²)	1 383
Účel	nájem
Yield	6,25 %
WAULT	10,00
Klíčovní nájemci: Penny Market, s.r.o.	

Nemovitost je nebytová jednotka v 1. NP v novém bytovém projektu v katastrálním území Kamýk, obec Praha 4. Celý projekt byl kolaudován v 12/2012. Na nebytový prostor je uzavřena nájemní smlouva se společností Penny Market, s.r.o. na 10 let.

Břeclav park

Hodnota nemovitosti	178 657 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	0,00%
Podíl na celkových aktivech fondu	2,23%
Hrubá pronajímatelná plocha (m²)	11 614
Účel	nájem
Yield	6,75%
WAULT	5,15
Klíčovní nájemci: Linde + Wiemann CZ, s.r.o.	

Penny Market Hostivice

Hodnota nemovitosti	69 900 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Přímé vlastnictví nemovitosti fondem
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	0,87 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m²)	1 718
Účel	nájem
Yield	7,25 %
WAULT	1,80
Klíčovní nájemci: Penny Market, s.r.o.	



Nemovitost je samostatně stojící objekt na okraji obce Hostivice, katastrální území Litovice. Stáří nemovitosti je 10 let. Na objekt jsou uzavřeny dvě nájemní smlouvy – se společností Penny Market s.r.o., členem obchodní skupiny REWE, která v objektu provozuje obchod s potravinami, a se společností M.U.S.P. a.s., která provozuje řeznictví. Nájemní smlouvy jsou uzavřeny do roku 2024 a roku 2023.

Nebytové prostory v budově Ostravská brána

Hodnota nemovitosti	11 064 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Přímé vlastnictví nemovitosti fondem
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	0,14 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m²)	405
Účel	nájem
Yield	7,25 %
WAULT	4,23
Klíčovní nájemci: Malé zdraví, a.s.	

Nemovitost tvoří tři nebytové jednotky, které jsou součástí polyfunkční budovy Ostravská brána v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava. Dvě jednotky tvoří kancelářské prostory, jedna je kolaudována jako kavárna. Dne 1.12.2016 byly prostory kavárny pronajaty na 10 let praktickému lékaři a následně proběhla přestavba a rekolaudace prostor. Kancelářské prostory od 1.1.2020 nejsou pronajaty.

Portfolio 5 supermarketů

Penny Market Ostrov nad Ohří

Hodnota nemovitosti	43 318 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	0,54 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	1 134
Účel	nájem
Yield	7,75 %
WAULT	4,84

Klíčoví nájemci: Penny Market s.r.o.

Penny Market Horní Litvínov

Hodnota nemovitosti	42 760 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	0,53 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	1 147
Účel	nájem
Yield	8,00 %
WAULT	3,93

Klíčoví nájemci: Penny Market s.r.o.

BILLA Karlovy Vary

Hodnota nemovitosti	19 378 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	0,24 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	1 182
Účel	nájem
Yield	8,00 %
WAULT	2,96

Klíčoví nájemci: BILLA, spol. s.r.o.

Norma Klášterec nad Ohří

Hodnota nemovitosti	20 995 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	0,26 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	1 183
Účel	nájem
Yield	8,00 %
WAULT	6,73

Klíčoví nájemci: NORMA, k.s.

Penny Market Mariánské Lázně

Hodnota nemovitosti	14 342 000 CZK
Majetková účast (způsob držby)	Majetková účast fondu v nemovitostní společnosti
LTV	0,00 %
Podíl na celkových aktivech fondu	0,18 %
Hrubá pronajímatelná plocha (m ²)	1 167
Účel	nájem
Yield	8,50 %
WAULT	0,75

Klíčoví nájemci: Penny Market s.r.o.

Společnost Retail Property Portfolio s.r.o. vlastní pronajaté nemovitosti v Horní Litvínově, Kláštecku nad Ohří, Ostrově, Drahovicích a Mariánských Lázních. Jde o nebytové objekty určené pro provoz obchodů s potravinami. Prostory jsou v současnosti úplně obsazeny.



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 kurzech 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 základě 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