

CONSEQ REALITNÍ

Informace o produktu – 06/2014



Conseq realitní 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. Jeho podílníci tak nesází pouze na jednu kartu.

PROČ NEMOVITOSTI? PROČ FOND?

- V kontextu historicky nízkých úrokových sazeb a poklesu cen v uplynulých pěti letech nabízí solidní výnosový potenciál.
- Vývoj není přímo závislý na finančních trzích, zlepši se tak rozložení rizika Vašeho investičního portfolia.
- Díky investování prostřednictvím fondu nemáte s investicí žádné další starosti (správa nemovitostí, financování).
- Výnosy se těší příznivějšímu daňovému režimu než přímé vlastnictví nemovitosti.
- Likvidita investice do fondu je výrazně lepší než u přímého vlastnictví nemovitosti.

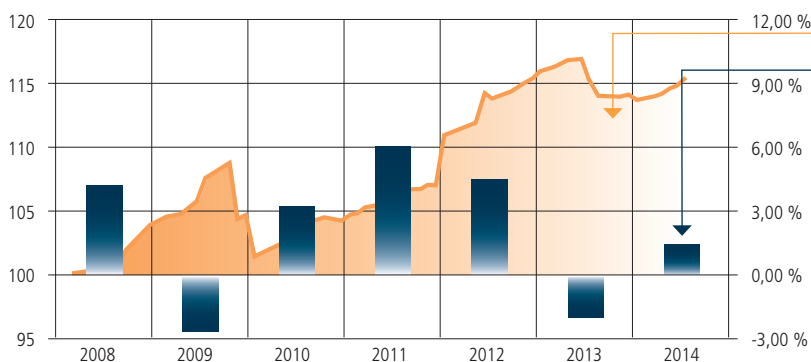


PROČ CONSEQ REALITNÍ?

- Skupina Conseq má již dvacetiletou historii a námi obhospodařované fondy patří ve srovnání s konkurencí k nejvýkonnějším.
- Nemovitostem rozumíme. Conseq Realitní má za sebou již šest let úspěšné existence. Ani v nejtěžších letech 2009 a 2010 neklesla hodnota podílového listu pod svou upisovací hodnotu.

INVESTIČNÍ CÍL FONDU

Zaměřujeme se na budování portfolia nemovitostí na atraktivních a dobře pronajímatelných místech v Praze a ostatních velkých městech ČR. Jádrem investic do nemovitostí tvoří zejména objekty obchodu a služeb, dále obytné, rezidenční nebo administrativní reality, logistické a průmyslové parky, pozemky a nemovitosti určené k výstavbě a dalšímu rozvoji. Proto zamýšlíme minimálně 75 % nemovitostního portfolia fondu alokovat do těchto nemovitostí, které jsou velmi dobře likvidní a neohrožuje je pokles popřípadě volatilita výše nájemného jako v ostatních lokalitách.



Výkonnost fondu Conseq Realitní

Výkonnost fondu v jednotlivých letech

JAK ZAČÍT INVESTOVAT

- kontaktujte Conseq telefonicky: **800 900 905**
- kontaktujte Conseq e-mailem: **fondy@conseq.cz**
- zde získáte informace o postupu „Jak začít“ a podle Vašeho místa bydliště Vás bude kontaktovat finanční poradce, který Vám poskytne podrobné informace a uzavře s Vámi smlouvu.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Investiční společnost:	Conseq Funds investiční společnost, a. s.	Min. jednorázová investice:	10 000 Kč
Depozitář:	Unicredit Bank Czech Republic, a. s.	Min. pravidelná investice:	500 Kč měsíčně
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:	maximálně 5 % (aktuálně 4 %) z hodnoty vydávaných podílových listů
Datum založení:	listopad 2007	Výstupní poplatek:	není
Celková nákladovost hrazená z majetku fondu (TER) k 30. 6. 2014:	1,6 %	Manažerský poplatek:	1,5 % p. a.
		Obchodní dny:	poslední pracovní den každého kalendářního měsíce



REALIZOVANÉ INVESTICE K 06/2014

Celková hodnota majetku fondu	315.424.570,61 CZK (k 30. 6. 2014)	ČOJ na PL	1,1539 CZK (k 30. 6. 2014)
--------------------------------------	--	------------------	--------------------------------------



Penny Market Hostivice

(k 30. 6. 2014)

Hodnota nemovitosti: 73.140.000 CZK

Podíl: 23,19 %

Účel: nájem

Očekávaný výnos p. a.: 6,20 %



SPAR Kamýk

(k 30. 6. 2014)

Hodnota nemovitosti: 67.000.000 CZK

Podíl: 21,24 %

Účel: nájem

Očekávaný výnos p. a.: 6,50 %

- Nemovitost je samostatně stojící objekt na okraji obce Hostivice. Stáří nemovitosti je 5 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. Obě nájemní smlouvy jsou uzavřeny do roku 2023.

- Nemovitost je nebytová jednotka v 1. NP v novém bytovém projektu v k.ú. Kamýk v Praze 4. Celý projekt byl kolaudován v 12/2012. Na nebytový prostor je uzavřena nájemní smlouva se společností SPAR Česká obchodní společnost s.r.o. na 10 let, následně na dalších 5 let se společností Tesco Stores ČR a.s.

Skladový areál v k.ú. Uhřetěves

(k 30. 6. 2014)

Hodnota nemovitosti: 38.650.000 CZK

Podíl: 12,25 %

Účel: nájem

Očekávaný výnos p. a.: 7,75 %

Nebytové prostory v k.ú. Ostrava

(k 30. 6. 2014)

Hodnota nemovitosti: 13.510.000 CZK

Podíl: 4,28 %

Účel: nájem

Očekávaný výnos p. a.: 8,00 %

Podíl ve společnosti Auto real estate Tábor s.r.o.

(k 30. 6. 2014)

Hodnota nemovitosti: 9.000.000 CZK

Podíl: 2,85 %

Účel: nájem

Očekávaný výnos p. a.: 10,00 %

- Skladový areál je pronajatý dvěma nájemcům, hlavní nájemce je společnost Nostica a.s. V roce 2013 byla dokončena výstavba nové skladovací haly o výměře 1.200 m². Tato hala byla opět pronajata společnosti Nostica a.s.

- Nemovitost má tři nebytové jednotky. Dvě jsou pronajaty jako kanceláře ve 2. NP. Tyto má v nájmu renomovaná architektonická a projekční kancelář. V 1. NP je kavárna. Probíhá jednání se zájemcem o její pronájem.

- Fond poskytl dceřině společnosti na pořízení nemovitosti úvěr, který je pravidelně splácen a je úročen úrokovou mírou ve výši 10 % p.a. Po splacení úvěru je uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní s nájemcem. Převod bude uskutečněn po splacení úvěru.

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:

- Můžou 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.
- Dalšími riziky jsou potom 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. 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 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.