



Schönfeld & Co
PRÉMIOVÉ NEMOVITOSTI

SCHÖNFELD & CO NEMOVITOSTI SICAV, A.S., PODFOND
PRÉMIOVÉ NEMOVITOSTI



INVESTUJTE SE ŠPIČKOU NA ČESKÉM TRHU

Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s., Podfond Prémiové nemovitosti je speciálním fondem nemovitostí se zaměřením na investice do residenčních a komerčních nemovitostí. Cílem fondu je vytvoření kvalitního a stabilního prémiového portfolia výnosových realit. Prostřednictvím pravidelných příjmů z nájmu a růstu tržní hodnoty nemovitostí fond investorům nabízí zajímavé dlouhodobé reálné zhodnocení investovaných prostředků.

7,5 %

výnos za rok 2023
(01–12/2023)

37,6 %

výnos od založení
(07/2020–12/2023)

1,5 mld. Kč

celková tržní hodnota portfolia

PODLE JAKÉHO KLÍČE VYBÍRÁME?

Lokalita

Orientujeme se na prémiové lokality s vysokou přidanou hodnotou. Atraktivní městské části, výborná dopravní dostupnost, občanská vybavenost apod.

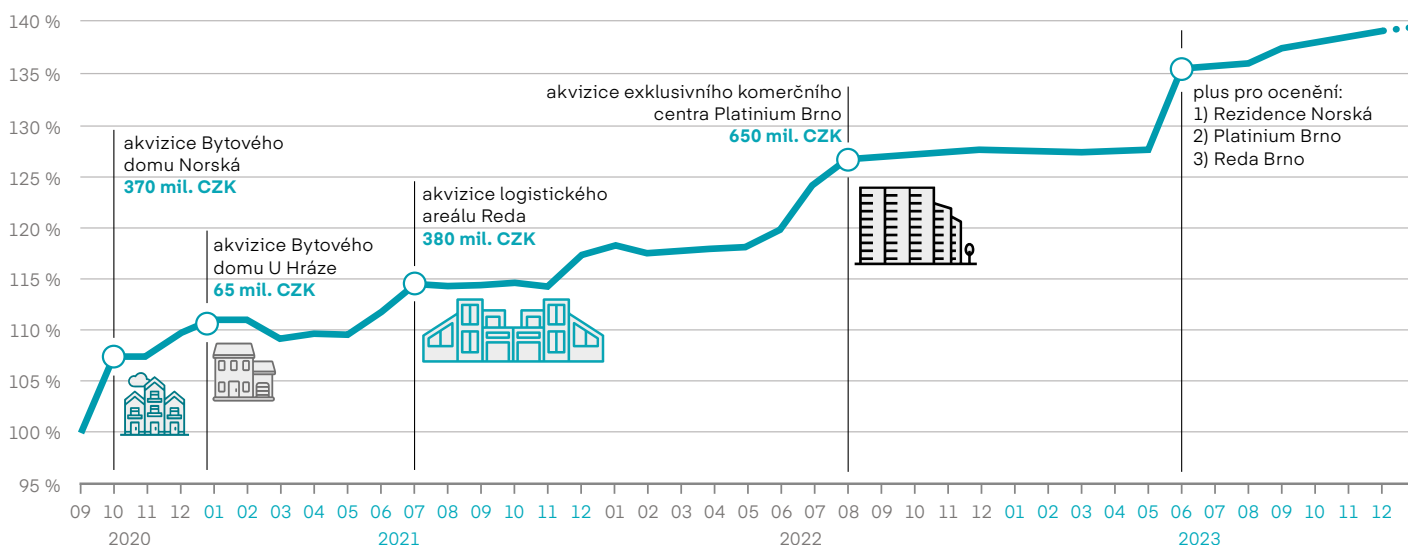
Stabilní nájemci

Držíme dlouhodobé smlouvy se stabilními nájemci (banky, pojišťovny, mezinárodní společnosti apod.). Průměrná doba nájmu je 5 let. Máme 98 % obsazenost portfolia.

Segment realitního trhu

Neustále hledáme optimální poměr mezi obchodním potenciálem a atraktivitou nemovitosti. Zaměřujeme se na zvyšování hodnoty nemovitostí.

GRAF VÝVOJE HODNOTY AKCIÍ



počáteční hodnota při založení fondu = 100 %, data z období 07/2020–12/2023



Schönfeld & Co
PRÉMIOVÉ NEMOVITOSTI

AKTUÁLNÍ PORTFOLIO



REZIDENCE NORSKÁ (PRAHA)

Development rezidenční secesní budovy v prémiové části Prahy. 38 luxusních bytů, 2 nebytové prostory. Celková plocha 2 888 m². Dokončení projektu v Q3 2024.



REZIDENCE U HRÁZE (PRAHA)

Činžovní dům v klidné části pražských Strašnic. Po částečné rekonstrukci nabídne 14 nájemních bytů, zahradní posezení a nová parkovací místa.



LOGISTICKÝ AREÁL REDA (BRNO)

Logistický areál s výbornou dopravní dostupností a napojením na dálniční síť. Užitná plocha 17 000 m². V roce 2023 prodloužení smlouvy s nájemcem o dalších 6,5 roku.



OC PLATINIUM (BRNO)

Kancelářská budova v atraktivní administrativní lokalitě v Brně. Celková plocha 9 340 m². Dlouhodobá obsazenost přesahuje 95%.

STABILNÍ PORTFOLIO NÁJEMCŮ V PRÉMIOVÝCH NEMOVITOSTECH

INVESTIČNÍ STRATEGIE FONDU

- Pořizujeme prémiové domy a komerční objekty na prestižních adresách, kde lidé budou chtít bydlet či pracovat i v budoucnosti.
- Kupujeme objekty v dobrém stavu nebo je do dobrého stavu uvádíme.
- Nejdůležitější faktory, které zvažujeme před pořízením nemovitosti do portfolia, je kromě její kondice a ceny také očekávaný výnos, dobrá adresa, ekologická stopa, stabilita nájemníků, genius loci nebo občanská vybavenost.

residenční
nemovitosti

25 %

komerční
nemovitosti

49 %

logistika,
výroba
a obchod

26 %

DIVERZIFIKACE



DLOUHODOBÝ INVESTIČNÍ PRODUKT (DIP)

40

45

ZABEZPEČTE SE NA DŮCHOD ZHODNOCENÍM MAJETKU VE FONDU, DAŇOVOU PODPOROU STÁTU A PŘÍSPĚVKEM ZAMĚSTNAVATELE

Dlouhodobý investiční produkt (DIP) je nová, státem podporovaná, forma investování s cílem vytvoření rezervy na stáří. Umožňuje investovat do různých finančních produktů, které mohou nabídnout potenciálně vyšší zhodnocení, zároveň

získat daňové úlevy a možnost příspěvku od zaměstnavatele. Prostředky investované v rámci DIP můžete jednorázově vybrat po dosažení 60 let a minimálně po 10 letech existence smlouvy, a to bez ztráty získané daňové výhody.

V ČEM JE DIP OPROTI „PENZIJKU“ VÝHODNĚJŠÍ?

- + **vyšší potenciální zhodnocení**
- + **příspěvek od zaměstnavatele až 50 000 Kč ročně** patří podle zaměstnanců mezi TOP benefity
- + **možnost volby** složení portfolia podle preferencí a rizikového profilu

PRODUKT	DAŇOVOU ÚSPORU ZÍSKÁTE PŘI MĚSÍČNÍM VKLADU	Z DANÍ SI MŮŽETE ODEČÍST	MĚSÍČNÍ VKLAD PRO MAXIMALIZACI DAŇOVÉ ÚSPORY
DIP	od 1 Kč	až 48 000 Kč ročně	4 000 Kč
PENZIJKO	od 1 700 Kč	až 48 000 Kč ročně (uplatnit lze pouze část vkladu nad 1 700 Kč)	5 700 Kč

Při maximální daňové úspoře 48 000 Kč je reálná finanční úspora 7 200 Kč.

Zařadte fond Prémiové nemovitosti jednoduše do svého osobního produktu DIP prostřednictvím [Conseq](https://www.conseq.cz/investice/dlouhodoby-investicni-produkt-dip)
<https://www.conseq.cz/investice/dlouhodoby-investicni-produkt-dip>





50

55

60



DISCLAIMER

Hodnota investice a příjem z ní mohou v průběhu investičního období kolísat a návratnost investované částky není zaručena. Minulé výnosy nezaručují výkonnost v budoucnu.

Podrobné informace, včetně informací o poplatcích a rizicích, naleznete ve sdělení klíčových informací a/nebo ve statutu příslušného fondu a podfondu, které jsou dostupné elektronicky na stránkách schonfeldfondy.cz v českém jazyce. V listinné podobě jsou tyto dokumenty k dispozici v sídle obhospodařovatele investičních fondů Conseq a dále též u smluvních partnerů.

V depozitářské smlouvě neexistují ujednání, která by umožnila převod nebo další použití majetku Podfondu Depozitářem. Fond dále neudělil žádnému z investorů zvláštní výhodu nebo právo na zvláštní výhodu.

PARAMETRY FONDU

FOND	Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s., Schönfeld & Co, podfond Prémiové nemovitosti
TYP FONDU	speciální fond nemovitostí
INVESTIČNÍ STRATEGIE	investice do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech
INVESTIČNÍ HORIZONT	min. 5 let
MĚNA	CZK
CENNÝ PAPÍR	investiční akcie třídy I
ISIN INVESTIČNÍ AKCIE, TŘÍDA I	CZ0008045127
MINIMÁLNÍ INVESTICE	500 CZK pravidelně nebo 10 000 CZK jednorázově
MINIMÁLNÍ OBJEM ODKUPU	není stanoven / jedná se o 1 ks investiční akcie
VSTUPNÍ POPLATEK	až 5,0 % z hodnoty vydávaných investičních akcií
VÝSTUPNÍ POPLATEK	0 %
MANAŽERSKÝ POPLATEK, TŘÍDA I	max. 1,5 % p.a. z průměrné hodnoty fondového kapitálu
POPLATKY ZA SPRÁVU (TER)	až 2,01 % p.a. z průměrné hodnoty fondového kapitálu
UKAZATEL RIZIK	SRRÍ: 2 (ze 7 stupňů), SRI: 6 (ze 7 stupňů)*
OBHOSPODAŘOVATEL A ADMINISTRÁTOR	Conseq Funds investiční společnost, a.s.
ORGÁN DOHLEDU	Česká národní banka
DEPOZITÁŘ	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
AUDITOR	BDO Audit s.r.o.

* Fondu Prémiové nemovitosti byla v rámci souhrnného ukazatele rizik (SRI) přidělena třída 6, a to z důvodu kritéria nedostatečné historie fungování fondu (min. 5 let), aniž by se posuzovala skutečná rizikovitost fondu. Po dosažení požadované minimální historie bude fondu přidělena riziková třída na základě výpočtů vycházejících ze skutečné rizikovitosti fondu za období 5 let. Na základě dostupné historie ke dni 01. 6. 2023 by rizikovitost fondu odpovídala rizikové třídě 3.



RADMILA KUZICOVÁ

Chief Real Estate Officer
rkuzicova@schonfeldfondy.cz



MILOŠ FILIP, CFA

Funds Managing Director
mfilip@schonfeldfondy.cz

KONTAKTY

A Conseq Funds
investiční společnost, a.s.
Rybná 682/14
110 00 Praha 1

T +420 225 988 225

E fondy@conseq.cz

schonfeldfondy.cz