



Schönfeld & Co
PRÉMIOVÉ NEMOVITOSTI

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

PRÉMIOVÉ NEMOVITOSTI

schonfeldfondy.cz

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.

8,6 %

průměrný roční výnos
od založení (07/2020–12/2024)

45,8 %

celkový výnos od založení
(07/2020–12/2024)

2,3 mld. Kč

tržní hodnota portfolia

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

PODLE JAKÉHO KLÍČE VYBÍRÁME?

Lokalita

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

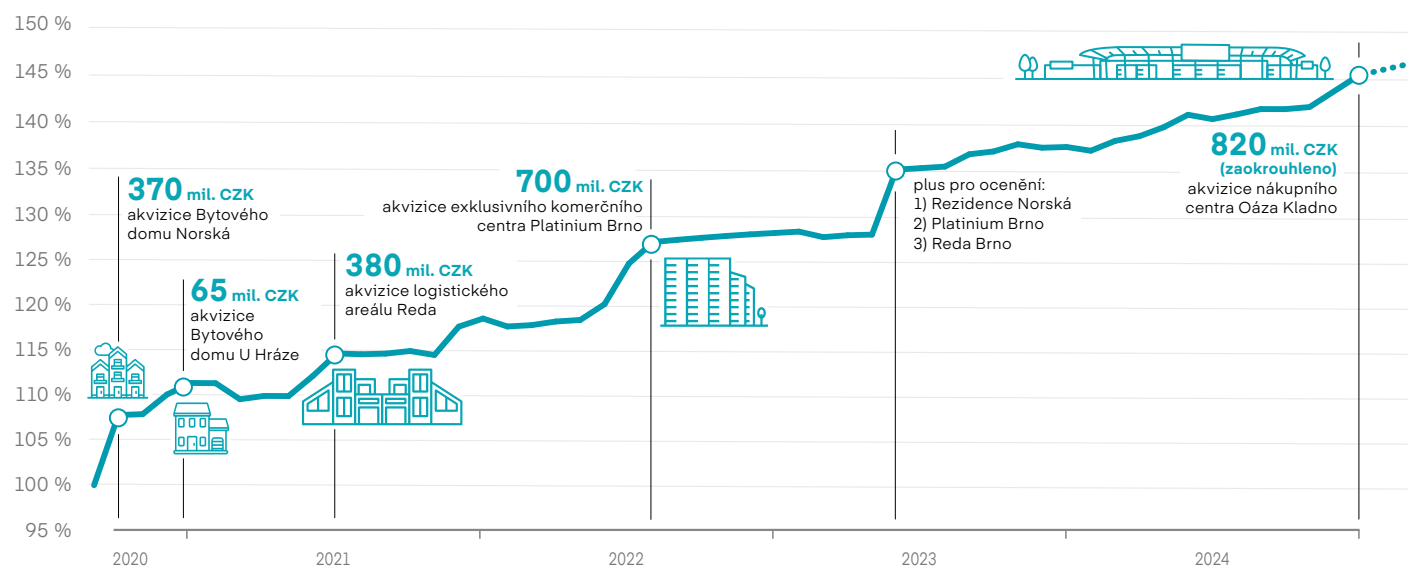
Stabilní nájemci

Držíme dlouhodobé smlouvy se stabilními nájemci (banky, pojišťovny, mezinárodní společnosti apod.). Průměrná doba nájmu je 5 let. Máme až 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 07/2020–12/2024



Schönfeld & Co
PRÉMIOVÉ NEMOVITOSTI

AKTUÁLNÍ PORTFOLIO



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.



NC OÁZA Kladno

Zavedené nákupní centrum s 16 500 m² prodejní plochy a velkou spádovou oblastí. Obsazenost 98 % bonitními nájemci s průměrnou délkou nájmu 5 let.



PLATINIUM BRNO

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



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 Q4 2024.



REZIDENCE U HRÁZE (PRAHA)

Činžovní dům v klidné části pražských Strašnic. Po částečné rekonstrukci v roce 2025 nabídne 14 nájemních bytů, zahradní posezení a nová parkovací místa.

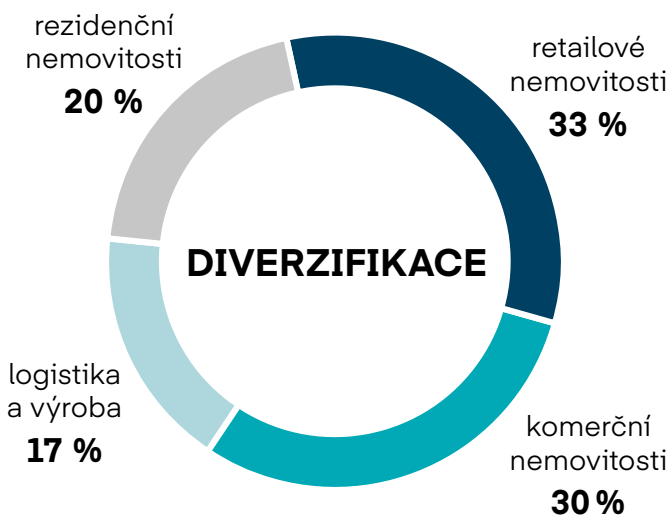
STABILNÍ PORTFOLIO NÁJEMCŮ V PRÉMIOVÝCH NEMOVITOSTECH

INVESTIČNÍ STRATEGIE FONDU

- Pořizujeme prémiové domy a komerční objekty na prestižních adresách, kde lidé budou chtít bydlet či pracovat i v budoucnosti.
- Plná indexace nájmů pro rok 2024.

>140
mil. Kč

OČEKÁVANÉ
ROČNÍ NÁJEMNÍ
VÝNOSY V ROCE 2025



KVALITNÍ NÁJEMCI

ACTION

alza.cz

BILLA

COMMERZBANK



CYRRUS

CSOB

Dr.Max+

Gardner
Denver

Gemini

Glendale



Mountfield

Oční
studio
ales zejdl

Panasonic

pepco

reda

ROSSMANN

savills

SCAN quilt

SPACEMATIC

SPORTISIMO

SSI GROUP

TATUM

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 roční 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>





UPOZORNĚNÍ

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., 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	SRRI: 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 z důvodu kritéria historie fungování fondu (min. 5 let), aniž by se posuzovala skutečná rizikovost fondu. Po dosažení požadované minimální historie bude fondu 1. 7. 2025 přidělena riziková třída na základě výpočtů vycházejících ze skutečné rizikovosti fondu za období 5 let. Na základě výpočtů dle dostupné historie ke dni 1. 6. 2023 rizikovost fondu odpovídá rizikové třídě 3.



MILOŠ FILIP, CFA

Chief Investment Director
RSBC investiční společnost a.s.

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](https://www.schonfeldfondy.cz)