aurelia
NEMOVITOSTNÍ FOND



Prosperita realitou

Fond komerčních nemovitostí

www.**fondaurelia.cz**

Aurelia je vaše moudrá průvodkyně investováním

Podporuje začínající i pokročilé investory v péči o majetek. Pomáhá budovat hodnotu pro vás i vaše budoucí generace. Jako dobrý investor dohlíží na dlouhodobost a stabilitu investic. Provede vás ze světa spoření a složitých nákupů nemovitostí do prostředí, kde váš majetek poroste díky kolektivnímu investování do špičkových realit pod odbornou správou tak, aby vaše peníze mohly pracovat za vás.

Investovat znamená dozrát

Je vizí sdílené prosperity. Je příležitostí stát se investorem do stabilního a přehledného nástroje pro každého bez velkých vstupních bariér. Posláním Aurelie je chránit váš investovaný majetek, dobře se o něj starat a zvyšovat jeho hodnotu. Byla povolána, aby chránila naše kolektivní bohatství a byla cestou pro všechny, kteří jsou připraveni stát se investory a přistupovat ke svému majetku zodpovědně. Protože investovat znamená dozrát.

10,55 %

Výnos za rok 2025

Investování do fondu je spojeno s rizikem.
Minulá výkonnost není spolehlivým ukazatelem budoucích výsledků.

„Investice do fondu je možná již od 500 Kč.“

Investiční strategie fondu

Základem strategie je vlastnictví podílů v pečlivě vybraných komerčních nemovitostech a jejich aktivní správa a rozvoj týmem zkušených manažerů. Fond investuje výhradně do tzv. core assets, tedy prémiových aktiv (nemovitostí), která jsou klíčová pro svou lokalitu. Portfolio manažer fondu se zaměřuje na výběr a vlastnictví aktiv primárně na území ČR.

V blízké budoucnosti plánuje další expanzi v rámci EU dle nejvhodnějších příležitostí na trhu. Pro fond je klíčová orientace na moderní budovy (do 5 let od dokončení nebo rekonstrukce). Cílem fondu není vlastní re/development. Díky této strategii lze fond hodnotit jako konzervativní.

Investujeme do stabilních a ziskových nemovitostí

Obchodní centra

Významná místa pro celý region. Centra s vysokou každodenní návštěvností a stabilní obsazeností kvalitními nájemci v podobě známých značek. Předvídatelný business podpořený zkušenostmi týmu, který o něj pečuje.

Retail parky

Představují mix obchodů a služeb, kterými oslovují zákazníky z široké spádové oblasti. Jsou místem pro pravidelné nákupy a vyznačují se dlouhodobými nájemci. Tato kombinace přináší stabilní příjmy a dobré zhodnocení investic.

Kancelářské budovy

Moderní multifunkční kancelářské budovy jsou místem pro práci, odpočinek i nákupy. Prémiové lokality jsou atraktivní pro řadu nájemců, kteří jsou stále náročnější na kvalitu prostředí a služeb.

Investiční horizont fondu

Fond představuje produkt bez omezeného investičního horizontu. Díky tomu může být vhodným nástrojem nejen pro střednědobé investování, ale především jako důležitý pilíř pro dlouhodobé budování osobního i rodinného majetku.

Proč se stát investorem fondu Aurelia?

- Investicí do fondu získáváte podíl na komerčních nemovitostech.
- Fond je vhodný pro dlouhodobé investování, například pro vytváření finanční rezervy na důchod.
- Nemovitosti mohou představovat konzervativnější formu dlouhodobého investování.



Informace o fondu

Název fondu	Aurelia fondy SICAV a.s.
IČO	221 94 835
Název podfondu	Aurelia nemovitostní fond, podfond
Typ fondu	Speciální fond nemovitostí
Zakladatelé	Axelor Management s.r.o., Stelar advisory a.s.
Obhospodařovatel a administrátor	Conseq Funds investiční společnost, a.s.
Depozitář	Česká spořitelna a.s.
Auditor	Deloitte Audit s.r.o.
Investiční horizont	Minimálně 5 let
Oceňovací období	Měsíční
Management fee	1,75 % p.a.
Vstupní poplatek	Až 5 %
Výstupní poplatek	Není aplikován
Minimální investice	Od 500 Kč nebo od 20 EUR

Partneři fondu

CONSEQ

obhospodařovatel
a administrátor fondu

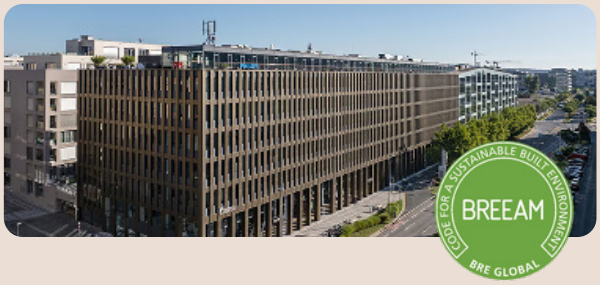
ČESKÁ spořitelna

depozitář fondu

Deloitte.

auditor fondu a jeho aktiv

Portfolio fondu Aurelia

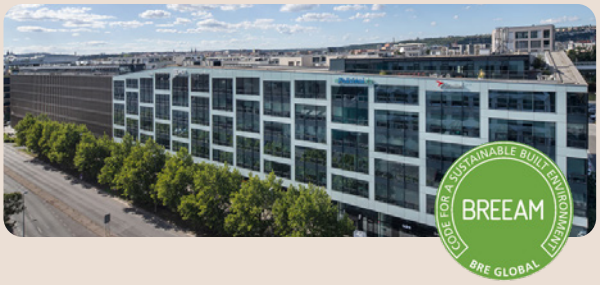


Kancelářské budovy

River Garden II

Kancelářská budova River Garden II v pražském Karlíně je součástí komplexu River Garden II a III a pyšní se téměř 100% obsazeností. Její architektonickou podobu navrhlo studio Baumschlager. Charakteristickým prvkem je zlato-bronzová hliníková fasáda a sloupová kolonáda. Otevřené přízemí nabízí obchodní prostory a průchody do zeleného vnitrobloku.

V PORTFOLIU FONDU: OD 9/2025
LOKALITA: PRAHA - KARLÍN



Kancelářské budovy

River Garden III

Budova III se vyznačuje hladkou fasádou mléčné barvy a nepravidelně šikmou siluetou střechy, jejímž autorem je architektonické studio Schindler Seko Architekti. Společně s budovou č. II nabízí špičkové kancelářské a obchodní prostory. Mezi největší nájemce patří společnosti Phillips, STRV, ePojisteni.cz, NCR či Gym Beam, přičemž průměrná doba do konce platnosti nájemních smluv na podzim roku 2025 přesahovala 4 roky.

V PORTFOLIU FONDU: OD 9/2025
LOKALITA: PRAHA - KARLÍN



Kancelářské budovy

Trimaran

Moderní administrativní budova Trimaran patří mezi dominanty pražské obchodní čtvrti Pankrác. Nabízí přibližně 19 500 m² kancelářských a obchodních prostor nejvyšší kvality. Charakteristická architektura inspirovaná tvarem trojtrupé lodi, rozsáhlé konferenční centrum Cubex a důraz na energetickou efektivitu řadí budovu mezi nejmodernější kancelářské projekty v Praze. Projekt získal prestižní certifikaci LEED Platinum.

V PORTFOLIU FONDU: OD 6/2026
LOKALITA: PRAHA - PANKRÁC



Kancelářské budovy

Element

Element je moderní administrativní budova situovaná v centru kancelářské čtvrti Pankrác. Na více než 8 500 m² flexibilních kancelářských a obchodních ploch spojuje nadčasovou architekturu s vysokými nároky na udržitelnost a komfort pracovního prostředí. Budova získala nejvyšší environmentální certifikaci LEED Platinum a je držitelem ocenění Stavba roku 2019.

V PORTFOLIU FONDU: OD 6/2026
LOKALITA: PRAHA - PANKRÁC

Naše závazky k ESG

Nemovitosti vybíráme pečlivě. Stejně pečlivě se o ně staráme.

Kvalita nemovitosti se ukazuje také v každodenním provozu. V tom, kolik energie potřebuje na vytápění, chlazení nebo osvětlení, jak hospodaří s vodou a jak funguje její technické vybavení. Právě těmto oblastem v Aurelii věnujeme pozornost při výběru budov i během jejich správy.

Fond Aurelia podporuje environmentální a sociální charakteristiky podle článku 8 evropského nařízení SFDR. Tento přístup promítáme do konkrétních rozhodnutí o tom, které nemovitosti do portfolia zařadíme, jak o ně budeme pečovat a jaké možnosti jejich dalšího rozvoje využijeme.

Úspornější provoz začíná už při výběru

Vedle lokality a ekonomických parametrů posuzujeme také energetickou náročnost budov. Upřednostňujeme nemovitosti s energetickou třídou C nebo lepší. U energeticky náročnějších budov posuzujeme náklady na potřebné úpravy a během správy přijímáme opatření směřující k dosažení této úrovně.

Už při výběru zohledňujeme možnosti zlepšení i nároky na dlouhodobou správu. Na šetrnějším provozu spolupracujeme s nájemci a dodavateli, kteří se podílejí na každodenním chodu budov. Plánované úpravy tak propojujeme s praktickými potřebami provozu.

Každodenní péče má konkrétní podobu

Sledujeme energetickou náročnost nemovitostí a hledáme možnosti, jak jejich provoz zefektivnit. Součástí této práce je plánování modernizace technického vybavení, posuzování možností využití obnovitelných zdrojů energie i opatření omezující plýtvání vodou. Modernizací technologií zároveň usilujeme o snižování emisí z provozu budov.

V praxi jde například o hledání úspor ve fungování systémů vytápění, chlazení nebo osvětlení společných prostor. Konkrétní opatření volíme s ohledem na technický stav a možnosti dané nemovitosti.

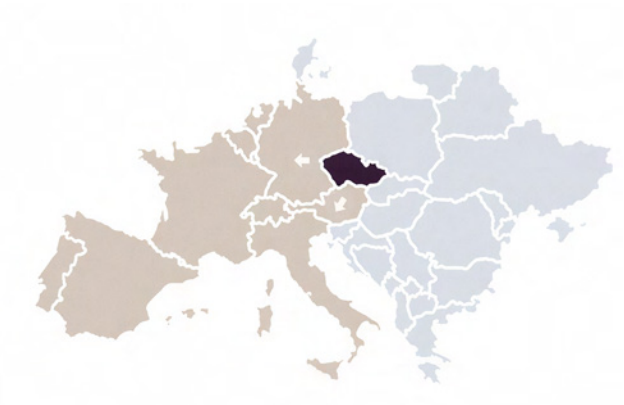
Každou budovu posuzujeme individuálně

Nemovitosti se liší svým vybavením, stářím i způsobem využití. Také možnosti jejich dalšího rozvoje proto posuzujeme jednotlivě. U vhodných budov zvažujeme získání uznávaných environmentálních certifikací BREEAM nebo LEED, které hodnotí různé oblasti udržitelnosti budov.

O portfolio Aurelie pečujeme s dlouhodobým výhledem. Průběžně hledáme příležitosti ke zlepšení a plánujeme kroky, které mají podpořit efektivnější provoz a šetrnější využívání energie a přírodních zdrojů.

Geografická strategie

Fond Aurelia vedle českého trhu vyhledává také vybrané investiční příležitosti v zahraničí, jde zejména o země západní Evropy jako Německo či Španělsko. Navazuje tak na svou strategii postupného rozšiřování do dalších zemí Evropské unie s cílem diverzifikace portfolia a posílení jeho stability a odolnosti. Při výběru klade důraz na kvalitu lokality, fungující provoz a příjmy z pronájmu.



Proč investovat do realitního fondu

Od spoření k vlastnění

Investovat znamená vlastnit. Zakoupený cenný papír vyjadřuje podíl na majetku podfondu. Tj. vaše vložené peníze představují podíl na nemovitostech v majetku podfondu. Vlastnit komerční nemovitost si nemůže dovolit každý, ale podílet se na jejich vlastnictví může díky kolektivnímu investování téměř kdokoliv. Již od 500 korun.

Zhodnocení prostředků

Vaše vložené peníze představují podíl na nemovitostech v majetku fondu. Jejich hodnota roste společně s hodnotou nemovitostí. Další hodnotu přináší výnosy, které nemovitosti vytváří skrze dlouhodobé pronájmy významným společnostem a obchodním řetězcům.

Dlouhodobá investice a zajištění na důchod

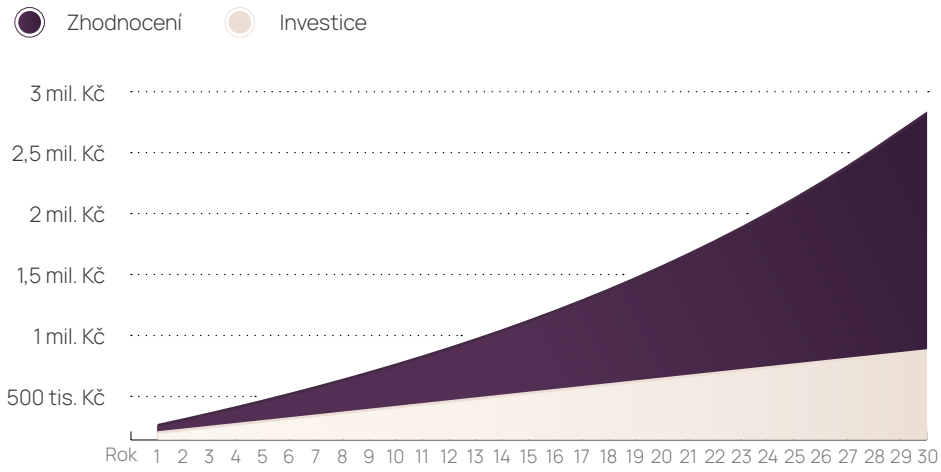
Ve prospěch investorů vždy hraje čas. Zatímco peníze na běžném či spořícím účtu vlivem inflace svou hodnotu ztrácí, v případě investic do nemovitostí jejich hodnota roste. Čím déle investujete, tím více získáváte díky složenému úročení. Zisky fondu znovu investujeme. Až budete potřebovat, můžete kdykoliv své zhodnocené peníze vybrat jednorázově, nebo postupně vylepšovat svůj život v důchodu.

Máte přehled, co se děje s vašimi penězi

Aurelia je transparentní. Vždy máte aktuální přehled o hodnotě svého majetku skrze klientský online portál. Pravidelně dostáváte výpisy o stavu investic a aktivitách fondu v oblasti akvizic nových nemovitostí a vývoji portfolia fondu. K tomu jsou vám k dispozici lidé, kteří o fond pečují a rádi zodpoví všechny vaše dotazy.

Modelový příklad výnosů investice

Předpokládaný cílový výnos fondu Aurelia je 6 %.



Počáteční vklad:
50 000 Kč
Pravidelná měsíční investice:
2 500 Kč
Investiční horizont:
30 let

Celková investovaná částka:
950 000 Kč
Zhodnocení investice:
1 862 417 Kč
Výsledná hodnota investice:
2 812 417 Kč

Upozornění: Výpočet je založen na očekávaném zhodnocení, které není zárukou budoucích výnosů. Očekávané zhodnocení vychází z cílového výnosu fondu. Prezentovaný výpočet je pouze ilustrativním odhadem budoucí výkonnosti založeným na stanovených předpokladech a nepředstavuje přesný ukazatel budoucího vývoje. Hodnota investice může kolísat, růst i klesat a investor nemusí získat zpět celou investovanou částku. Výpočet nezahrnuje poplatky a další náklady spojené s investicí. Výnos investora může podléhat zdanění v závislosti na jeho individuální situaci a příslušné daňové úpravě, která se může v budoucnu změnit. Další informace o investici, jejích rizicích a nákladech naleznete ve statutu fondu a ve sdělení klíčových informací (KID). Aurelia nemovitostní fond, podfond, je podfondem Aurelia fondy SICAV a.s.

Prosperovat.
Spolu.

aurelia
NEMOVITOSTNÍ FOND

Kontakty

Email: info@fondaurelia.cz

Aurelia fondy SICAV a.s.
Adresa: Hvězdova 1716/2b, Nusle,
140 00 Praha 4

Více informací:

www.fondaurelia.cz

Upozornění pro investory (disclaimer): Toto je propagační sdělení. Než provedete jakékoli konečné investiční rozhodnutí, přečtěte si, prosím, statut fondu a sdělení klíčových informací pro investory.