

# MEMORANDUM

**Reit-CZ**

Investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s  
(zkrácený název: REIT-CZ SICAV)

# ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

## Typ fondu:

otevřený investiční fond kvalifikovaných investorů

## Investiční strategie:

nemovitosti, financování výkupů nemovitostí, development rezidenčních a komerčních nemovitostí

## Životnost fondu:

Neomezená

## Cílová hodnota aktiv fondu je:

**500 mil. Kč** v horizontu 2020

**2 000 mil. Kč** v horizontu 2030

## Cenný papír:

- Prioritní investiční akcie dividendové - **(PIAD)**
- Prioritní investiční akcie růstové - **(PIAR)**

## Frekvence emise akcií:

měsíčně, na základě smlouvy o investičním úpisu s investorem

## Očekávaný výnos akcií:

**6,6% p.a.**

## Právo na odměnu investora:

Mezi akcionáře bude dále rozděleno **20%** ročního zisku fondu v rozsahu vyšším než 6,6% po zaplacení daní z fondu – tedy 20% z tzv. overperformance.

## Výplata dividend:

- u dividendových akcií PIAD jsou dividendy fondu vypláceny ročně na základě výsledků kalendářního roku
- u růstových investičních akcií **PIAR** všechny příjmy směřují ke zvýšení budoucí hodnoty akcií

## Odkupy akcií:

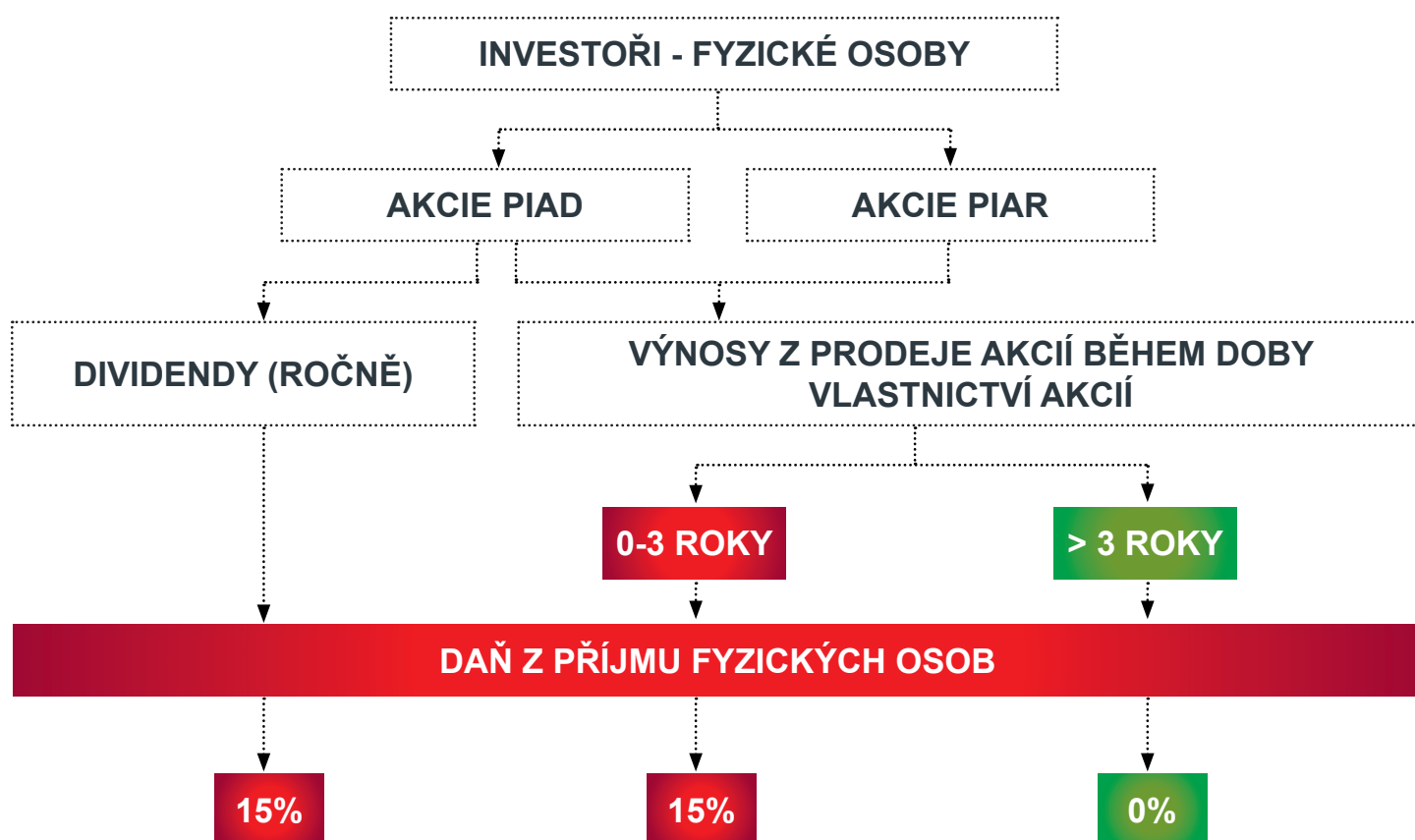
kdykoliv, na osobní žádost investora, v souladu s ustanovením stanov a statuturu fondu (splatnost 90 dní)

# PROČ FOND?

## 1. PREFERENČNÍ ZDANĚNÍ PŘÍJMŮ FONDU



## 2. PREFERENČNÍ ZDANĚNÍ INVESTORŮ - FYZICKÝCH OSOB



## INVESTICE DO FONDU

### KVALIFIKOVANÍ INVEŠTOŘI

**125 tisíc eur  
(ekvivalent v Kč)**

(podle § 272 odst. 1, písmena a) až i) odstavce 2 zákona 240/2013 o investičních společnostech a investičních fondech). Minimální výše investice je 125 tisíc eur (přibližně 3,2 milionu korun). Investor rovněž podepíše čestné prohlášení o obeznámení a převzetí rizik spojených s touto investicí a dalšími podmínkami investice

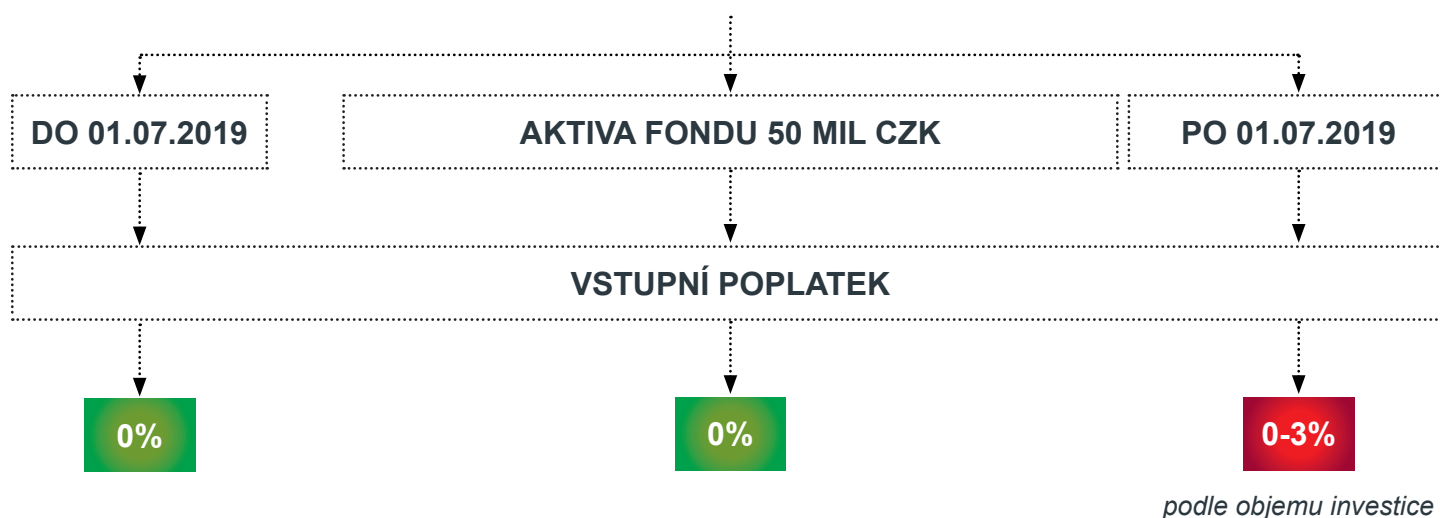
**1 mil. Kč**

(podle § 272 odst. 1 písm. l odstavce 2 zákona 240/2013 o investičních společnostech a investičních fondech je nutné potvrdit kvalifikaci investorů správcem fondu). Minimální výše investice je 1 milion Kč, investor rovněž podepíše čestné prohlášení o obeznámení a převzetí rizik spojených s touto investicí a dalšími investičními podmínkami. Navíc musí investor potvrdit svou kvalifikaci tím, že úspěšně absolvuje zkoušku u správce fondu. Účelem testu je výběr investorů, kteří plně pochopí povahu investice a převzetí plné odpovědnosti za rizika spojená s investováním.

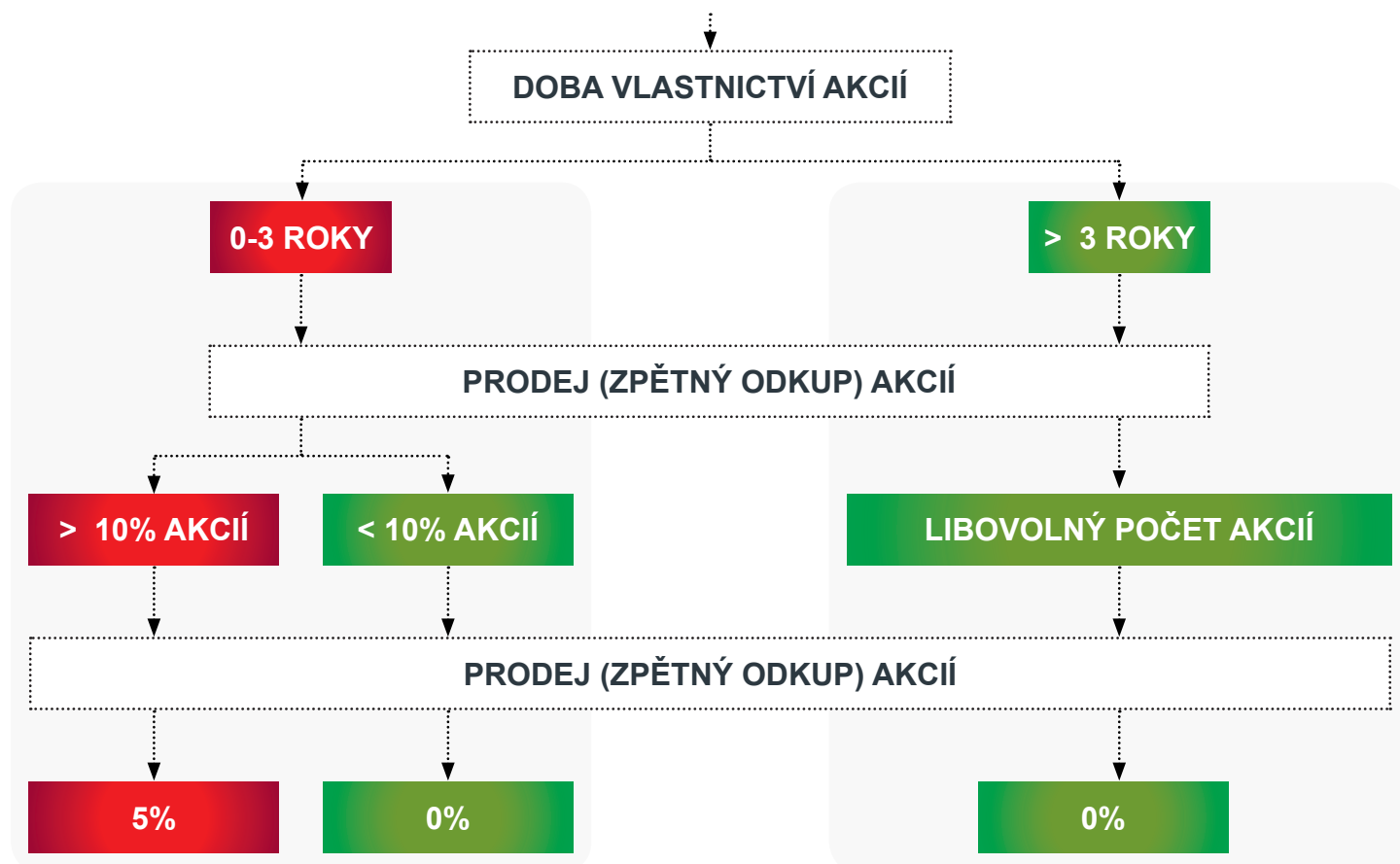
**INVESTIČNÍ HORIZONT: 3-5 LET**

# POPLATKY PRO INVESTOVÁNÍ DO FONDU A ZA VÝSTUP Z FONDU

## INVESTOVÁNÍ DO FONDU



## VÝSTUP INVESTORA Z FONDU



## INVESTIČNÍ CÍLE FONDU

maximální možné zvýšení celkové hodnoty majetku fondu,  
trvalý nárůst finančních aktiv prostřednictvím přímé a nepřímé krátkodobé investice do likvidních nemovitostí na území České republiky a Evropské unie.

**Způsoby, jak dosáhnout investičních cílů:**

- zvýšit obrátku a v důsledku toho zvýšit obrat aktiv fondu
- zvýšit marže u nákupních a prodejních transakcí s nemovitostmi díky pozitivnímu trendu vývoje cen v České republice;
- krátkodobé půjčky – transakce zabezpečené likvidními nemovitostmi za nejvýhodnějších podmínek.
- přímé a nepřímé krátkodobé investice do vysoko likvidních nemovitostí

## STRATEGIE FONDU

rozložení rizika prostřednictvím investic do různorodých aktiv:

- přímé a nepřímé krátkodobé investice do cenných nemovitostí
- investice do základního kapitálu společností zabývajících se nákupem a prodejem nemovitostí
- poskytování krátkodobých půjček zajištěných zástavou komerčních nemovitostí
- nákup/prodej zajištěných pohledávek prostřednictvím společností, v nichž má fond majetkový podíl.
- vyhledávání nových zajímavých investičních příležitostí s vysokou mírou zajištění rizik.

## ŘÍZENÍ FONDU

**Náklady fondu: maximálně 3% ročně z průměrné hodnoty aktiv**

**Obhospodařovatel a administrátor fondu:** AVANT investiční společnost, a.s. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8 - Karlín, 186 00, Česká republika, IČ: 275 90 241.

**Depozitářská banka:** společnost Československá obchodní banka, a.s. se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, 150 57, Česká republika, IČ: 000 01 350.

**Auditor:** společnost APOGEO Audit, s.r.o. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8 - Karlín, 186 00, Česká republika, IČ: 271 97 310.

**Regulace a právní řád:** Česká národní banka (ČNB) a zákony České republiky o investičních fondech.

**Registrace:** Fond REIT-CZ je zapsán v rejstříku ČNB ode dne 24.4.2018 a v Obchodním rejstříku ode dne 6.8.2018.

## JAK SE STÁT INVESTOREM FONDU?

### Krok 1



CHCI SE STÁT INVESTOREM FONDU

ADMINISTRÁTOR  
FONDU

ZÍSKÁNÍ  
AKTUÁLNÍCH STANOV SPOLEČNOSTI,  
STATUTU FONDU A INVESTIČNÍ SMLOUVY

### Krok 2



UZAVŘENÍ INVESTIČNÍ SMLOUVY

ADMINISTRÁTOR  
FONDU

PŘEVOD FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

ZÍSKÁNÍ INVESTIČNÍCH AKCIÍ (PIAR, PIAD)

### Krok 3

**Získejte finanční výhody z aktivit Fondu!!!**



DIVIDENDY  
(PRO AKCIE PIAD)

ADMINISTRÁTOR  
FONDU

RŮST HODNOT AKCIÍ  
(PRO AKCIE PIAR)

**JSME PRO FÉROVÉ VZTAHY SE ZÁKAZNÍKY!**

## Upozornění pro investory

Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle §272 tohoto zákona. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci. Potenciální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu. Investiční cíle se odráží v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu.

### Sdělení klíčových informací fondu (KID)

je k dispozici na <http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost/>. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s. ROHAN BUSINESS CENTRE, Rohanské nábřeží 671/15 (recepce B), 186 00 Praha 8.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.

Bližší informace o Common Reporting Standard(CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžeme získat na <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/>.