



RESIDENTO

**Nemovitostní fond
kvalifikovaných investorů**
specializovaný na
nájemní bydlení

Nemovitostní fond specializovaný na nájemní bydlení

Základní údaje:

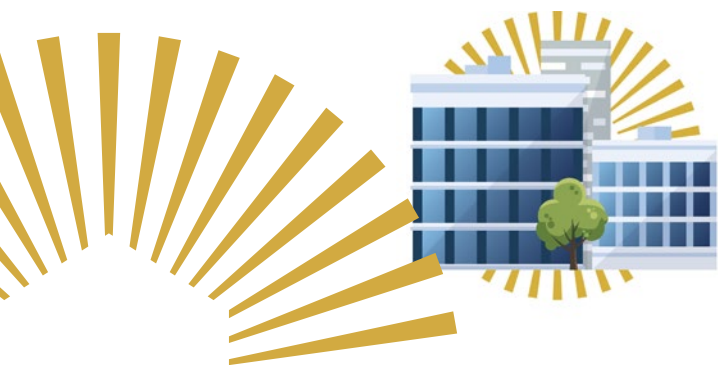
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů
Zaměření fondu:	Vlastnictví a financování výstavby nemovitostí určených k nájemnímu bydlení
Cenný papír:	Prioritní investiční akcie
Právní forma:	SICAV, akciová společnost s proměnlivým základním kapitálem
ISIN:	CZ0008043544
Doporučený horizont:	5 let
Depozitářská banka:	Československá obchodní banka, a. s.
Externí auditor:	BDO Audit s.r.o.
Orgán dohledu:	ČNB (Česká národní banka)
Měna:	CZK
Minimální investice:	1 000 000 Kč
Valuace:	Měsíční
Vstupní poplatek:	3 %
Výstupní poplatek:	Do 3 let: 10 % 3–5 let: 5 % Po 5 letech: bez poplatku
Možnost odkupu:	Po 2 letech držení s šestiměsíční splatností

Cíle fondu

Investičním cílem fondu je dosahovat setrvalého zhodnocení vkladů investorů tempem 4–6 % p. a. Zhodnocení má být dosaženo prostřednictvím investic do nemovitostí, bytových jednotek, nebytových prostor a výstavbou nových nájemních nemovitostí v rámci České republiky. S ohledem na dosažení investičního cíle mohou marginální podíl aktiv Fondu tvořit investice do doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem či poskytování půjček a úvěrů.

Výhody investování ve fondu kvalifikovaných investorů RESIDENTO

- Garantovaný výnos 3 % p. a. je pro investory do prioritních investičních akcií zajištěn v souladu se statutem fondu redistribucí příslušné části fondového kapitálu.
- Profesionální správa fondu investiční společností AVANT.
- Očekávaný výnos 4–6 % p. a.
- Investor se podílí na výnosech, ale neřeší agendu spojenou s pronajímáním nemovitostí.
- Fond reguluje Česká národní banka.
- Specializace na nájemní bydlení v lukrativních lokalitách po celé ČR.
- Osvobození od daně z příjmu při držení akcií více jak 3 roky.
- Nulové výstupní poplatky při dodržení investičního horizontu 5 let.



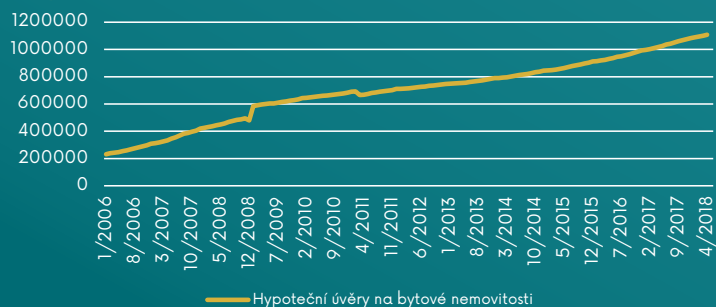
Analýza trhu

Současná situace na trhu nájemního bydlení v ČR má pro investory opravdu zlatý nádech. Svě argumenty máme podloženy detailní analýzou rezidenčního bydlení, kterou jsme si nechali zpracovat v letošním roce.

Za hlavní faktor ovlivňující cenu nemovitostí v ČR je spolu s **úvěrovou politikou komerčních bank** považována zejména **nedostatečná výstavba nových bytů** a pomalý územní rozvoj obcí a měst.

Úvěrová politika bank jde v současnosti proti dostupnosti hypoték. Spolu s prokazatelně rostoucími cenami nemovitostí to znamená, že mladé rodiny, které na hypotéky nedosáhnou, budou muset většinou zvolit předražené nájemní bydlení.

Hypoteční úvěry na bytové nemovitosti



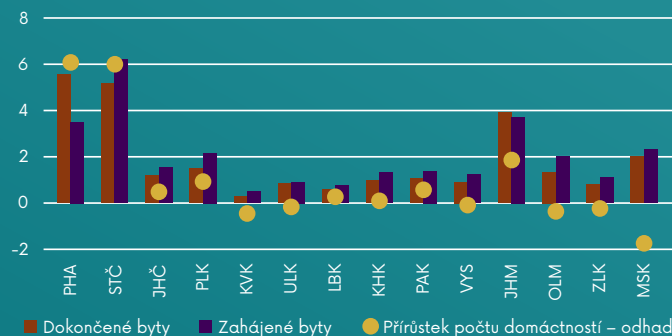
Zdroj: ČNB

Trend ve výstavbě nových bytů je od roku 2013 sice rostoucí, avšak při současné konjunktuře ekonomiky by výstavba měla být mnohonásobně vyšší. Pro srovnání můžeme uvést roky 2006 až 2008, kdy bylo v průměru rozestavěno 43,6 tis. bytů. V roce 2017 bylo rozestavěno jen 31,5 tis bytů. Na vině je například špatné územní plánování (zvláště v Praze a Brně) a administrativní překážky pro developery. Pro investory je to ale dobrá zpráva. Poptávka bude i nadále převyšovat nabídku. A to znamená růst cen nájmu.

Příležitosti na trhu nájemního bydlení jsou odlišné napříč regiony a odvíjejí se od sociodemografického složení obyvatelstva, výše průměrné mzdy a ceny nemovitostí. Především regiony, ve kterých mají lidé problém získat hypoteční úvěr, jsou z hlediska nájemního bydlení velmi zajímavé. Velkou roli hraje také dispozice nemovitosti, přičemž z naší analýzy vyplývá, že menší dispozice bytů jsou pro investory výhodnější.

Dispozice	Roční výnosnost Brno	Roční výnosnost Zlín	Roční výnosnost Olomouc
1kk, 1+1	4,11 %	6,44 %	4,61 %
2kk, 2+1	3,83 %	4,62 %	4,22 %
3kk, 3+1	3,64 %	4,10 %	3,62 %
4kk, 4+1	2,71 %	2,80 %	3,65 %
Průměr	3,39 %	4,01 %	3,88 %

Bytová výstavba a přírůstek obyvatelstva v krajích v roce 2017 (osa X: kraje; osa Y: v tisících)



Zdroj: ČSÚ, EUROSTAT, ČNB

Pozn: Přírůstek počtu domácností odhadnut jako podíl přírůstku obyvatel a průměrné velikosti domácností v ČR v příslušném roce podle Eurostatu.

Perspektiva nemovitostního trhu

Na základě naší analýzy a dostupných informací lze odhadovat, že vývoj cen rezidentních bytů a nemovitostí bude pokračovat ve svém rostoucím trendu i v nejbližších letech. Důvod pro růst cen nemovitostí bude i nadále záviset na převisu poptávky nad nabídkou. I přes nárůst výstavby nových bytů je patrné, že takovýto nárůst jen stěží pokryje přirozený přírůstek domácností v jednotlivých krajích a odpisy či renovaci bytového fondu. Poptávka po novém, větším či lepším bydlení bude i v následujících letech podpořena růstem českého hospodářství a nízkou nezaměstnaností doplněnou růstem mezd. Bohatnutí domácností a převládající optimismus a důvěra v českou ekonomiku udrží poptávku po rezidentním bydlení silnou, dále tlačící na růst cen nemovitostí, a to i těch nájemních.

Proč zvolit nemovitostní fond RESIDENTO?

Obecné závěry analýz mluví jasně, ale kdo chce investovat s příslibem vysokého zhodnocení musí vědět i kde a do čeho investovat. Vyplatí se ještě Praha a Brno, nebo je na čase volit jiná města, která jsou s ohledem na výnosnost perspektivnější?

Pro tyto účely si náš fond nechal zpracovat podrobnou analýzu trhu s nemovitostmi v České republice a máme k dispozici exklusivní a podrobné závěry, o které se chceme podělit s investory, kteří se rozhodnou vstoupit do našeho nemovitostního fondu.

WWW.RESIDENTO.CZ

PRÁVNÍ UPOZORNĚNÍ

RESIDENTO SICAV, a.s. (dále jen „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 ustanovení § 272 tohoto zákona.

Pokud se v tomto dokumentu hovoří o jakémkoliv výnosu, je vždy třeba vycházet ze zásady, že minulé výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích. Návratnost investice do Fondu nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Investice do Fondu obsahuje riziko kolísání aktuální hodnoty investované částky, a tudíž není zaručena návratnost původně investované částky. Potenciální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů Fondu a jeho odlišné regulace, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu. Detailní informace obsahuje statut Společnosti a Sdělení klíčových informací (KID). 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. Další důležité informace pro investory: www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace.

Společnost CYRRUS, a.s., IČO: 639 07 020, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno (dále jen „CYRRUS“) jako obchodník s cennými papíry oznamuje, že při nabízení investic do Fondu dochází v důsledku vlastnické struktury CYRRUS a Fondu ke střetům zájmů (zejména možnosti zneužití důvěrných informací; vlivu emitenta), kterému nemůže CYRRUS zcela předcházet ani jej účinně řídit, i když byla přijata příslušná opatření (pravidla analytického oddělení; čínské zdi; pravidla compliance). Tento střet zájmu je založen tím, že Ing. Jiří Loubal, MBA, dat. nar. 21. května 1970, jakožto člen představenstva a osoba ovládající CYRRUS, je zároveň jedním ze spoluzakladatelů a akcionářem Fondu. Dále je CYRRUS také jedním ze spoluzakladatelů a akcionářem Fondu. Investor by měl výše uvedené skutečnosti před podáním pokynu ve vztahu k investičním nástrojům vždy zohlednit a zvážit, zda je investice do Fondu vzhledem k jeho potřebám, investičním cílům a strategii skutečně tím nejvhodnějším.

Zdanění je závislé na osobních poměrech každého investora a podléhá zákonným předpisům. Veškeré zde uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku. Tento materiál nebyl vytvořen za účelem komplexního průvodce investicemi a nenahrazuje statut Fondu ani další jeho dokumenty a nenahrazuje odborné poradenství k finančním nástrojům, ani nenahrazuje komplexní poučení o rizicích. Informace jsou určeny výhradně pro počáteční informační účely a důrazně doporučujeme potenciálním investorům podstoupit investiční a/nebo právní a/nebo daňové poradenství před tím, než učiní jakékoliv investiční rozhodnutí. Informace zde obsažené nelze považovat za radu k jednotlivé investici, ani za daňovou nebo právní radu.