

RESIDENTO

---

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

# Proč investovat do nájemního bydlení?

Vlastní bydlení se pro mnohé dnes stává nedosažitelným snem.

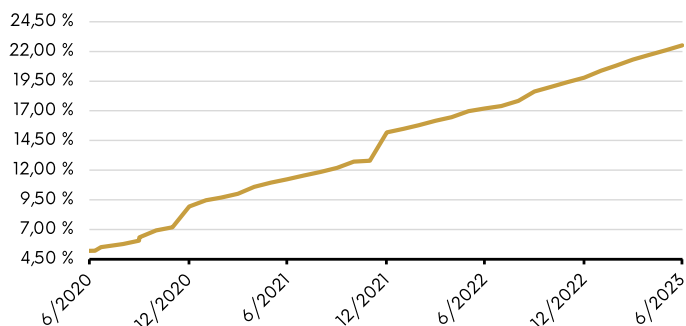
Proto roste zájem o bydlení v nájmu.

Výběrem správné lokality si mohou na své přijít i investoři.

## O RESIDENTU, fonde nájemního bydlení

V nájemním bydlení vidíme dlouhodobě perspektivní investiční příležitost. Proto je náš fond RESIDENTO vhodný pro všechny kvalifikované investory, kteří chtějí této příležitosti také využít.

### Vývoj ceny prioritních akcií fondu RESIDENTO

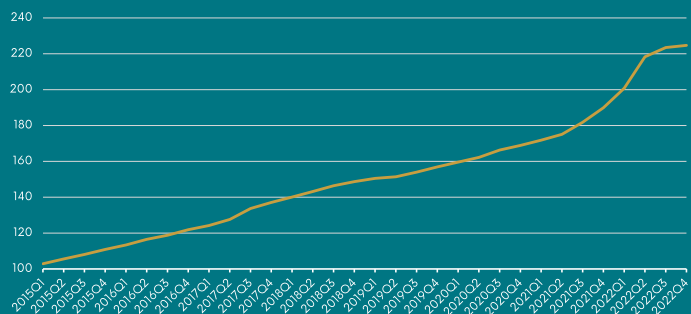


## Proč investovat zrovna s námi?

- Nemusíte nemovitosti kupovat, spravovat je a starat se o nájemníky.
- Profesionální správa fondu je zajištěna investiční společností Winstor.
- Fond podléhá regulaci a dohledu ČNB.
- Diverzifikace investic do mnoha bytových domů v různých lokalitách po celé ČR.
- Osvobození od daně z příjmu při držení akcií více jak 3 roky.
- Nulové výstupní poplatky při dodržení pětiletého investičního horizontu.

# Proč investovat do nájemního bydlení v ČR?

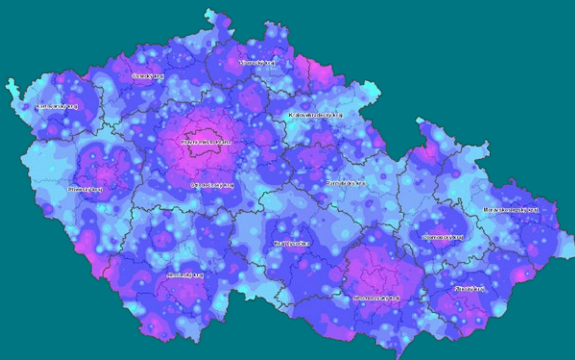
## Vývoj ceny bytů



Zdroj: ČSÚ

Ceny bytů se v posledních letech vyšplhaly na svá maxima, a překonaly tak minulé hodnoty z let 2008 a 2009. Experti na realitní trhy se shodují, že neexistuje důvod, proč by měly ceny opět klesat.

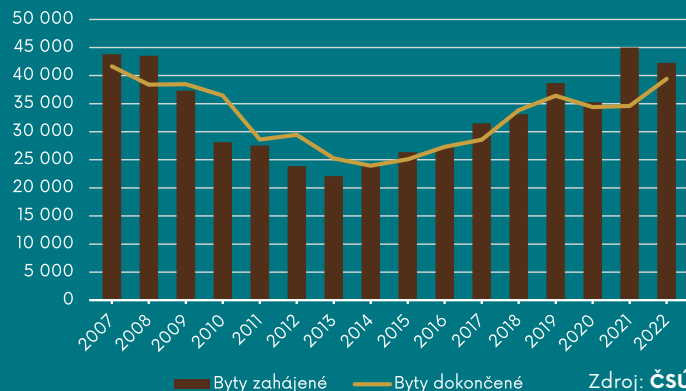
## Cenová mapa nájmu



Zdroj: cenovamapa.eu

Cenová mapa nájmu nám jako jeden z mnoha podkladů pomáhá určit perspektivní lokality pro investici. Jednou z našich investičních strategií je kupovat nemovitosti v regionech, kde převládají vysoké nájemní ceny v porovnání s cenami kupními. To jsou především města v Jihomoravském, Moravskoslezském, Olomouckém a Zlínském kraji.

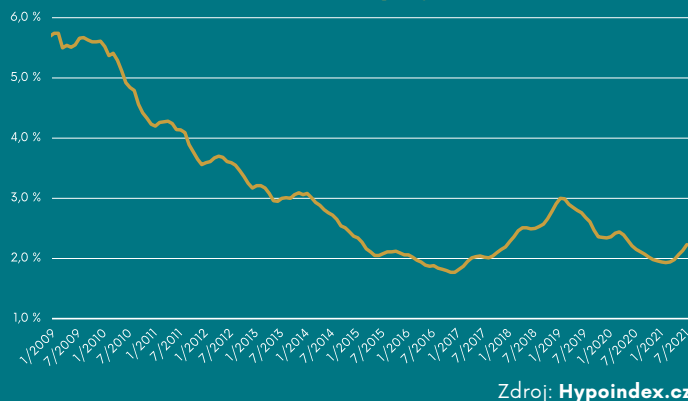
## Výstavba nových bytů v ČR



Zdroj: ČSÚ

Poptávka po nových bytech s rostoucí ekonomikou stoupá. Výstavba nových bytů ale nedosahuje ani hodnot z roku 2009, tedy z období po ekonomické krizi.

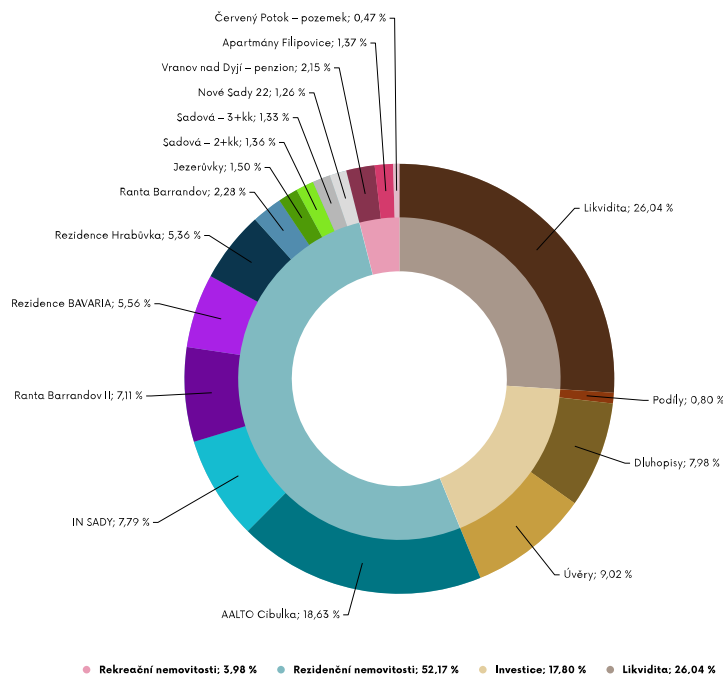
## FINCENTRUM HYPOINDEX - vývoj



Zdroj: Hypoindex.cz

Přestože se všude objevují zprávy o růstu úroků, úrokové sazby jsou v historickém kontextu pořád velmi nízké. Proto je ideální chvíle na nákup nových nemovitostí a investice do nich. A od toho jsme tu my.

# Jak konkrétně vypadají investice v RESIDENTU?



## Základní údaje fondu

**Právní forma:** SICAV, akciová společnost s proměnným základním kapitálem

**Doporučený horizont:** 5 let

**Depozitářská banka:** Československá obchodní banka, a. s.

**Externí auditor:** PKF APOGEO 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:**  
 <3 roky: 10 %  
 3–5 let: 5 %  
 >5 let: bez poplatku

**Možnost odkupu:** Po 2 letech držení s šestiměsíční splatností

**Hodnota prioritní investiční akcie:** 1,2268 Kč k 30. 6. 2023

## Dokončené investice:



**Apartmány Filipovice**



**RANTA Barrandov**

## Probíhající investice:



**INSADY**



**AALTO Cibulka**



**Residence Bavaria**

## Připravované investice:



**Červený Potok**



**Penzion Vranov na Dyji – Villa Ida**



**Residence park Hrabůvka**



**Byt 2+1 Brno – Sadová**



# Proč zvolit nemovitostní fond RESIDENTO?

Veřejně dostupné informace zpravidla neobsahují konkrétní akviziční tipy, tj. 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?

Náš fond průběžně monitoruje a analyzuje realitní trh v České republice, přičemž o výsledky z těchto rešerší se rádi podělíme s investory, kteří se rozhodnou vstoupit do našeho nemovitostního fondu.

## WWW.RESIDENTO.CZ

### PRÁVNÍ UPOZORNĚNÍ

RESIDENTO SICAV, a. s., IČ: 07669429 (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 Winstor investiční společnost, a. s., Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1. Další důležité informace pro investory: [www.winstor.cz/fondy/17/residento-sicav-a-s.html](http://www.winstor.cz/fondy/17/residento-sicav-a-s.html).

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 zájmů 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.