



RESIDENTO

---

**Nemovitostní fond  
kvalifikovaných investorů**



## RESIDENTO

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

## Co nabízí fond RESIDENTO SICAV?

### Investice do rezidenčních, logistických a obchodních nemovitostí

#### Profesionální správu majetku

O svěřené prostředky se stará tým profesionálů ze silní investiční skupiny. U každé nemovitosti posuzuje investiční výbor potenciál růstu a zhodnocení v čase.

#### Proč rezidence?

Trend nájemního bydlení ze západních zemí se začíná projevovat i na území České republiky.

#### Proč logistika?

Česká republika disponuje nejvíce logistickými plochami na tisíc obyvatel ze všech států střední a východní Evropy.

## Proč investovat zrovna s námi?

- Nemusíte nemovitosti kupovat, spravovat je a starat se o nájemníky.
- Profesionální správa fondu je zajištěna investiční společností.
- 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 než 3 roky.
- Nulové výstupní poplatky při dodržení pětiletého investičního horizontu.

## Individuální investice do nemovitosti

- Nelze vytvořit různorodé portfolio kvůli omezeným prostředkům
- Pronájem a správa jsou časově i finančně náročné
- Nižší výnos závislý pouze na nájmu (3–4 %) a případném prodeji
- V případě potřeby získání financí zpět je nutné prodat celou nemovitost
- Riziko prodeje pod cenou, řešení smluvní dokumentace po vlastní ose, riziko nesolventnosti
- Příjem z nájmu podléhá zdanění a nutnosti podat daňové přiznání

## Investování s nemovitostním fondem RESIDENTO

- Umožňuje podílet se na investicích velkých objemů s větší diverzifikací
- Profesionální správu zajišťuje kompletně fond
- Vyšší výnosy díky úrokům z poskytnutých objemných půjček, nájmu, přecenění
- Vyšší likvidita díky možnosti prodeje části investice dle předem daných podmínek fondu
- Kontrola kompletní dokumentace investiční společností, auditorem i ČNB
- Osvobození od daně z příjmu při držbě akcií déle jak 3 roky

## Další důvody, proč si zvolit RESIDENTO

### Dostupnost

Diverzifikace portfolia kvalifikovaných investorů.

### Výnosnost

Cílová výnosnost investice do fondu je odhadována na 8 % p. a. po odečtení všech nákladů.

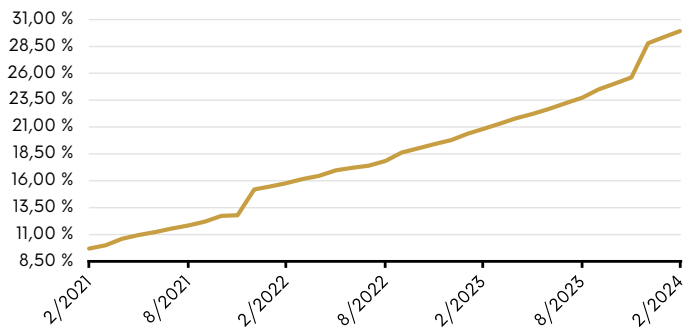
### Transparentnost

Transparentnost investic a jejich výnosů.

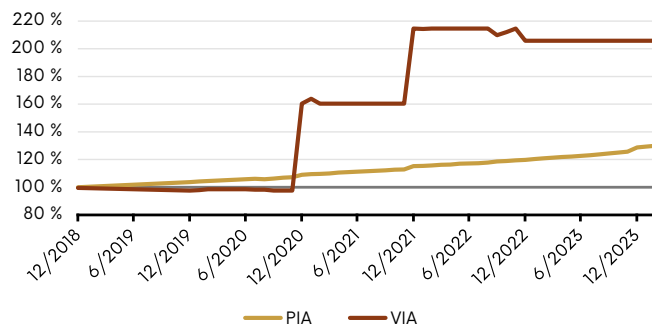
# Základní údaje fondu:

|  |  |
|--|--|
| <b>Právní forma:</b>                           | SICAV, akciová společnost<br>s proměnným základním kapitálem |
| <b>Doporučený horizont:</b>                    | 5 let  |
| <b>Depozitář:</b>                              | Československá obchodní banka, a. s.                         |
| <b>Externí auditor:</b>                        | PKF APOGEO Audit s.r.o.                                      |
| <b>Orgán dohledu:</b>                          | ČNB (Česká národní banka)                                    |
| <b>Měna:</b>                                   | CZK  |
| <b>Minimální investice:</b>                    | 1 000 000 Kč   |
| <b>Valuace:</b>                                | Měsíční  |
| <b>Vstupní poplatek:</b>                       | 3 %  |
| <b>Výstupní poplatek:</b>                      | <3 roky: 10 %<br>3–5 let: 5 %<br>>5 let: bez poplatku        |
| <b>Možnost odkupu:</b>                         | Po 2 letech držení<br>s šestiměsíční splatností              |
| <b>Hodnota prioritní<br/>investiční akcie:</b> | 1,2881 Kč k 31. 12. 2023                                     |
| <b>Hodnota výkonnostní<br/>akciové třídy:</b>  | 2,0589 Kč k 31. 12. 2023                                     |
| <b>Výnos fondu<br/>od založení:</b>            | 28,81 %  |
| <b>Hodnota NAV fondu:</b>                      | 625 641 000 Kč k 31. 12. 2023                                |

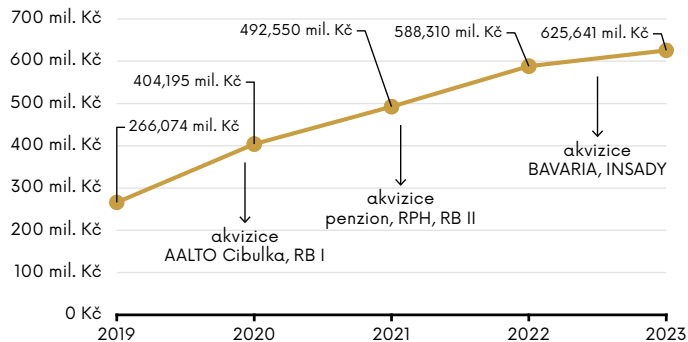
## Vývoj ceny prioritních akcií fondu RESIDENTO



## Porovnání vývoje ceny VIA a PIA



## NAV fondu v čase

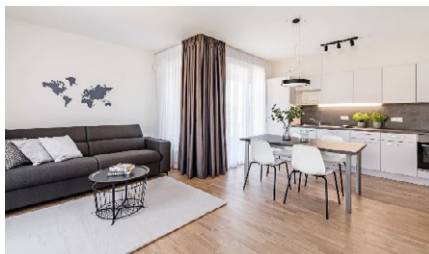




## Přehled vybraných projektů



Byt 2+1 Brno – Sadová



RANTA Barrandov



RANTA Barrandov II



AALTO Cibulka

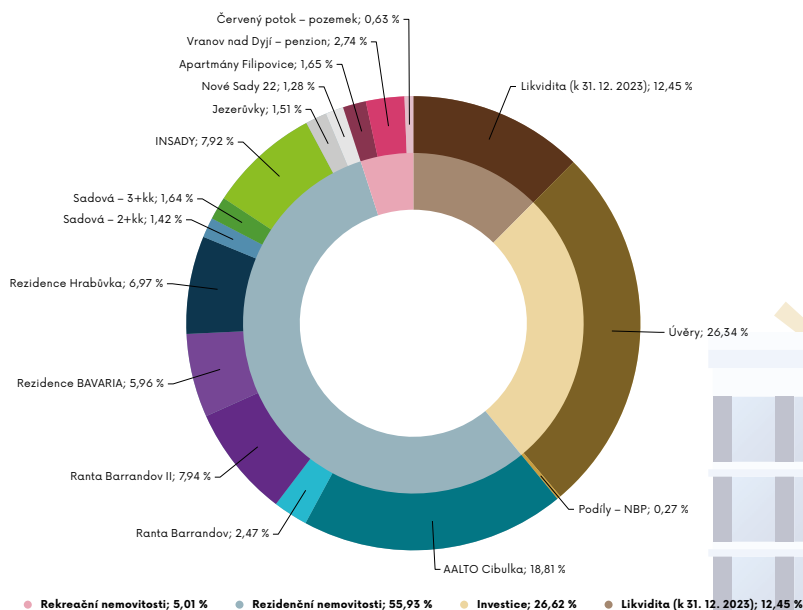


Residence park Hrabůvka



INSADY

## Jak konkrétně vypadají investice v RESIDENTO?



# 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/funds/detail/residento](http://www.winstor.cz/funds/detail/residento).

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.