



RESIDENTO

NEMOVITOSTNÍ FOND KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ



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 komerčních nemovitostí

Profesionální správa majetku

O svěřené prostředky se stará tým profesionálů ze silné 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 největším počtem logistických ploch 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 déle než tři 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 než tři 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

Právní forma:

**SICAV, akciová společnost
s proměnným základním
kapitálem**

Výstupní poplatek:

**<3 roky: 10 %
3–5 let: 5 %
>5 let: bez poplatku**

Investiční horizont:

6 let

Vstupní poplatek:

3%

Depozitář:

CYRRUS, a. s.

Měna:

CZK

Externí auditor:

PKF APOGEO Audit s.r.o.

Splatnost odkupu:

**Do 6 měsíců od konce
kalendářního čtvrtletí, ve
kterém byla podána žádost
o zpětný odkup**

Orgán dohledu:

ČNB (Česká národní banka)

Výnos fondu od založení:

42,15 %

Minimální investice:

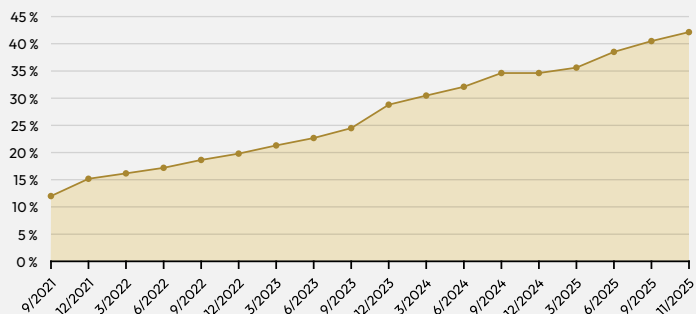
1 000 000 Kč

Hodnota NAV fondu:

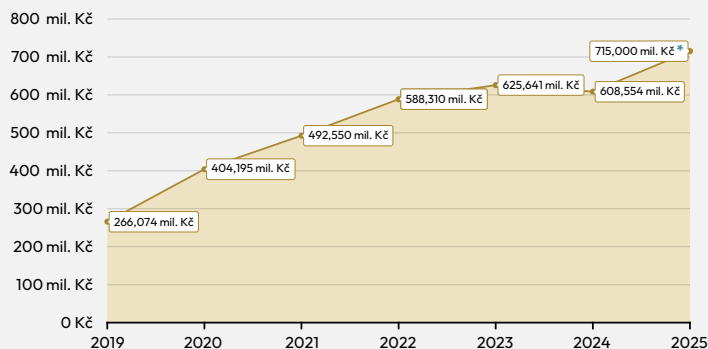
715 mil. Kč k 31. 12. 2025 *

* hodnota před auditem

Vývoj ceny prioritních akcií fondu RESIDENTO



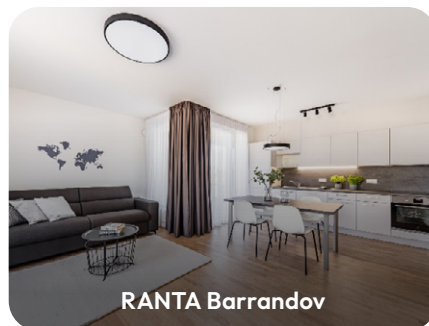
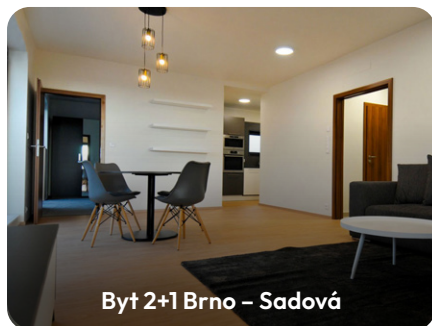
NAV fondu v čase



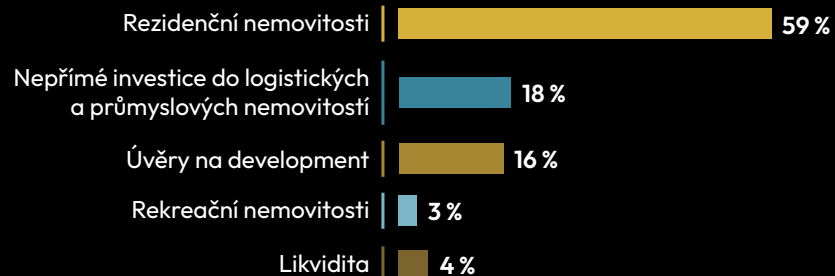
Důležité milníky fondu

- 2019** Akvizice AALTO Cibulka
- 2021** Investice do rekreačních nemovitostí, akvizice Ranta Barrandov I
- 2022** Akvizice BAVARIA, RPH a Ranta Barrandov II
- 2023** Akvizice INSADY
- 2024** Investice do logistických a průmyslových nemovitostí
- 2025** Investice do Newport by Panattoni

Přehled vybraných projektů



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 nejen v České republice, ale i v rámci EU, 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., IČO: 076 69 429 (dále jen „Fond“) je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle ustanovení § 272 tohoto zákona.

Versute investiční společnost, a.s., IČO: 087 87 131 je administrátorem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jejich akcionářem nebo podílníkem se může stát kvalifikovaný investor dle § 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. Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na www.cyrrus.cz/residento. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti CYRRUS investiční společnost, a.s., IČO: 216 42 362, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1. Další důležité informace pro investory: www.versuteis.cz.

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.