



PRAGORENT

investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

puif.cz

Základní údaje

ZAMĚŘENÍ FONDU

nemovitosti, zejména průmyslové, skladové areály, logistická centra, administrativní budovy, obchodní centra a pozemky

NÁZEV	PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
TYP FONDU	fond kvalifikovaných investorů
ZAMĚŘENÍ FONDU	nemovitosti, zejména průmyslové, skladové areály, logistická centra, obchodní centra, administrativní budovy a pozemky
INVESTIČNÍ STRATEGIE	investice do nemovitostí, zejména pozemků, skladů a administrativních budov
AKTUÁLNÍ HODNOTA MAJETKU	3,85 mld. Kč
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ	čtvrtletní
CENNÝ PAPÍR	prioritní investiční akcie (PIA)
VÝNOS INVESTIČNÍCH AKCIÍ	5,57 % p.a.
ODKUPY INVESTIČNÍCH AKCIÍ	Fond je prostřednictvím administrátora povinen odkoupit na svůj účet investiční akcie od investorů nejdéle do: 90 dní po posledním dni kalendářního čtvrtletí, ve kterém obdržel žádost o odkoupení investičních akcií.

Základní údaje

INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA	střednědobý, 5 let
DOBA TRVÁNÍ FONDU	na dobu neurčitou
MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA	10.000,- Kč (pro § 272 odst. 2 ZISIF, věta druhá), 1 mil. Kč (pro § 272 odst. 1 písm. a) až h) a písm. i) bod 2 ZISIF), jinak 125 tis. EUR
VSTUPNÍ POPLATEK	až 3 %
VÝSTUPNÍ POPLATEK	a) 10 % z objemu PIA při podání žádosti o odkup do 3 let ode dne nabytí PIA akcionářem; b) 0 % z objemu PIA při podání žádosti o odkup po 3 letech ode dne nabytí PIA akcionářem.
ADMINISTRÁTOR FONDU	AVANT investiční společnost, a.s.
NÁKLADY NA OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU FONDU	maximálně 4,5 % p.a. z průměrné hodnoty aktiv fondu
DEPOZITÁŘSKÁ BANKA	Česká spořitelna, a.s.
AUDITOR	AUDIT ONE s.r.o.
REGULACE A PRÁVNÍ ŘÁD	Česká národní banka a Česká republika
ZDANĚNÍ VÝNOSŮ FONDU	5 % ze zisku fondu
ZDANĚNÍ AKCIONÁŘŮ – FYZICKÝCH OSOB	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech

Cíle fondu

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři vlastníci investiční akcie emitované fondem. Fond především investuje do pořizování nemovitostí, jejich výstavby, správy a dalšího zhodnocování. V portfoliu fondu jsou zejména průmyslové areály, obchodní centra a pozemky určené k další výstavbě. Nemovitosti fondu jsou určeny především k pronájmu třetím osobám za účelem skladování, k výrobní a obchodní činnosti nájemců. Převážná část zisků fondu je v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

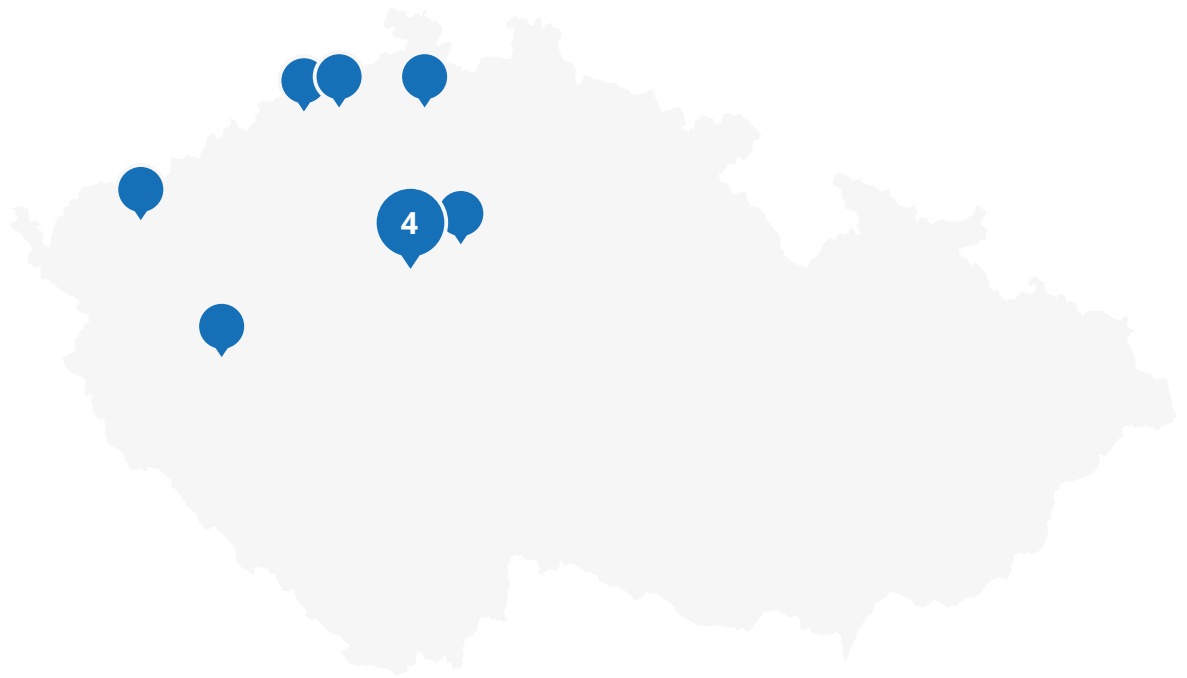
Výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů

- ✓ Profesionální správa majetku.
- ✓ Nízké vstupní a výstupní poplatky.
- ✓ Kontrola nakládání s majetkem fondu deponitářem (Česká spořitelna, a.s.).
- ✓ Nižší 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy.
- ✓ Regulace Českou národní bankou.
- ✓ Možnost osvobození od daně z příjmu pro fyzické osoby při odkupu investičních akcií po 3 letech.
- ✓ Přednostní výplata zisku fondu akcionářům s investicí do prioritních investičních akcií.

Důvody pro investování do fondu PRAGORENT SICAV

- ✓ Přednostní podíl na zisku fondu (před zakladatelem fondu – držitelem výkonnostních investičních akcií) do výše 5,4 % p.a., přitom platí, že v období 1.4.2023 – 31.3.2025 se toto minimální zhodnocení navyšuje na 7,1 % p.a.
- ✓ Poskytnutí minimálního výnosu prioritních investičních akcií ve výši 5,4 % p.a., přitom platí, že v období 1.4.2023 – 31.3.2025 se toto minimální zhodnocení navyšuje na 7,1 % p.a. Minimální výnos umožňuje redistribuce fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií (zakladatelé fondu) ve prospěch držitelů prioritních investičních akcií (externí investoři), a to až do výše tohoto fondového kapitálu, který připadá na výkonnostní investiční akcie.
- ✓ Sekundární podíl na případné ztrátě fondu, nejprve je ztráta hrazena z fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií.
- ✓ Investice do reálných aktiv se stabilním růstem hodnoty.
- ✓ Profesionální zázemí správce fondu.
- ✓ Diverzifikace investic.

Přehled projektů fondu



Jedná se o soubory nemovitostí, ve kterých se nachází sklady, logistická centra, výrobní prostory, obchody a venkovní prostory ke skladování a parkování.

Nespornou výhodou nemovitostních komplexů je jejich široké spektrum využití pro výrobu a skladování v nově vybudovaných halách, v rekonstruovaných objektech, v kancelářích, na venkovních skladových a parkovacích pozemkových parcelách, a to v různých cenových hladinách, které odpovídají jejich kvalitě a rozsahu poskytovaných služeb.

U fondu je celkem 300 nájemních subjektů.

Významní nájemci fondu jsou např.: BILLA, spol. s r.o., dm drogerie markt s.r.o., NYPRO hutní prodej, a.s., KVM BEV CZ s.r.o.

Hlavní investiční činností fondu je rozvoj, provozování a pronájem následujících nemovitostí:

Průmyslový areál Horní Počernice, o rozloze 320 000 m²,
na adrese Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731 a Lukavecká 1732, PSČ 19300.



Průmyslový areál Hostivař, o rozloze 110 000 m²,
na adrese Praha 15 - Hostivař, U továren 999/31, 1410/33, 1282/31, PSČ 10200.



Průmyslový areál Satalice, o rozloze 70 000 m²,
na adrese Praha19 - Satalice, U Arborky 696, PSČ 19015.



Obchodní centrum PARÁDA Shopping Česká Lípa, o rozloze 17 700 m²,
na adrese Česká Lípa, Děčínská 3271, PSČ 47001.



Prodejní sklady v Karlových Varech - Dalovicích, o rozloze 9 100 m²,
na adrese Karlovy Vary, Botanická 259, PSČ 36263.



Prodejní sklady v Novosedlicích, o rozloze 8 600 m²,
na adrese Novosedlice, Bystřická 496, PSČ 41731.



Prodejní sklady v Plzni, o rozloze 10 600 m²,
na adrese Plzeň – Litice, Klatovská ul. 603, PSČ 32100.



Prodejní sklady v Praze 9 – Čakovících, o rozloze 7 000 m²,
na adrese Praha 9 – Čakovice, Cukrovarská 997/21, PSČ 19600.



Prodejní sklady v Ústí nad Labem, o rozloze 9 100 m²,
na adrese Ústí nad Labem, Žižkova 3401/74, PSČ 40001.



Investiční záměr fondu

Průmyslový areál Hostivař

připravovaná výstavba multifunkční haly o výměře cca 10 000 m²



Průmyslový areál Horní Počernice

ideová studie multifunkčních hal o výměře cca 9 500 m² tohoto typu



Corporate Governance

AUDITOR

Ověřuje, zda údaje v účetní závěrce fondu podávají věrný a poctivý obraz finanční pozice, výsledků hospodaření a peněžních toků fondu.

ČNB

Česká národní banka zapisuje fond do seznamu investičních fondů, dozoruje činnost fondu, investiční společnosti a depozitáře, vyžaduje pravidelné reporty o hospodaření fondu, uděluje sankce.

DEPOZITÁŘSKÁ BANKA

Průběžně kontroluje nakládání s majetkem fondu, účelovost každé položky na účtu fondu musí být depozitáři dokladována, zajišťuje úschovu cenných papírů fondu.

FOND

Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF). Fond je pod dohledem ČNB a je povinen mít svého depozitáře. Fond je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. 1 ZISIF.

INVESTIČNÍ PROCES

Ke každému investičnímu záměru je zpracována analýza ekonomické výhodnosti (AEV), investici dále posuzuje investiční výbor a finálně o ní rozhoduje statutární orgán - představenstvo.

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Plní zákonné povinnosti administrátora fondu, zejména vůči ČNB (měsíční reporting účetní závěrky, informace o změnách), depozitáři a Burze cenných papírů Praha. Činnost investiční společnosti kontroluje průběžně depozitář a ČNB. Investiční společnost informuje investory fondu o hodnotě investiční akcie, vydává a odkupuje investiční akcie a vede seznam akcionářů.

AKCIONÁŘ

Investor, který vydáním investiční akcie získává podíl na majetku fondu a právo na odkup investičních akcií v termínech dle statutu za aktuální hodnotu vyhlášenou investiční společností.

STATUT

Základní dokument fondu definující investiční strategii, limity investování, pravidla rozhodování a hospodaření fondu, způsob a frekvenci výpočtu hodnoty investiční akcie a nákladovosti fondu, specifikuje rozsah činnosti deponitáře a informační povinnosti fondu.

Představení administrátora



AVANT investiční společnost, a.s. se specializuje na zakládání, správu a administraci fondů kvalifikovaných investorů. V posledních letech se stal AVANT nejdynamičtěji rostoucí investiční společností v České republice a v současnosti se jedná o největší investiční společnost na trhu fondů kvalifikovaných investorů v České republice. AVANT investiční společnost, a.s. spravuje 169 investičních fondů s celkovou hodnotou majetku přes 100, 6 mld. Kč (k 31. 12. 2022). Své postavení na trhu získal AVANT především svým osobním klientským přístupem, zkušenostmi, flexibilitou a kvalitou poskytovaných služeb. Spravované fondy investují do komerčních nemovitostí, bytových projektů, zemědělské půdy, pohledávek, uměleckých děl a majetkových účastí v začínajících projektech či v existujících firmách, kterým pomáhá v dalším rozvoji.

AVANT investiční společnost, a.s. vůči fondu plní funkci administrátora ve smyslu ust. § 40 a násl. ZISIF.

Upozornění

PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. je fondem kvalifikovaných investorů. Investorem fondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č.240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Investiční společnost 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.

Tento finanční produkt neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ FONDU (KID) JE K DISPOZICI NA

www.avantfunds.cz/informacni-povinnost/

V LISTINNÉ PODOBĚ LZE UVEDENÉ INFORMACE ZÍSKAT V SÍDLE SPOLEČNOSTI

AVANT investiční společnost, a.s.

CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle

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

www.avantfunds.cz/dulezite-informace/

Více informací o fondu PRAGORENT investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s. Vám podá:

Ing. Michal Brothánek
OBCHODNÍ ŘEDITEL

Mobil: +420 603 800 134

Telefon: +420 277 000 144

E-mail: michal.brothanek@avantfunds.cz

ADRESA

CITY TOWER

Hvězdova 1716/2b

140 00 Praha 4 - Nusle

Telefon: +420 267 997 795

VÍCE INFORMACÍ O FONDU NA:

www.avantfunds.cz