



REALIA  
GROUP

Investujte  
do aktiv, která  
dobře znáte

REALIA FUND SICAV, a.s.  
REALIA PODFOND RETAIL PARKS  
FOND KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ



# ZAKLADATEL FONDU



## JOSEF KOLLER

Zakladatel skupiny a fondu

V roce 1994 založil a vedl společnost AUTO KELLY, největšího distributora autosoučástek v ČR a SR, s obratem přes 3 mld. Kč, kterou v roce 2010 úspěšně prodal. Od roku 2011 působí v oblasti investic, developmentu, nemovitostí a energetiky.

# CÍLENÝ VÝNOS

# 8 %

Investor se stává držitelem prioritních investičních akcií s přednostním výnosem až 6 % p.a. (CZK akcie), případně až 5 % p.a. (EUR akcie) a s 50% podílem na nadvýnosu podfondu v poměru úpisů dané třídy investičních akcií. Cílený výnos je 8 % p.a. (CZK akcie), respektive 7 % p.a. (EUR akcie).



# INVESTIČNÍ STRATEGIE

INVESTICE DO PLNĚ A DLOUHODOBĚ  
PRONAJATÝCH RETAILOVÝCH PARKŮ  
v regionech České republiky, zaměřených  
na každodenní potřeby obyvatel.

# RETAILOVÝ PARK

potraviny a navazující  
obchodní jednotky

pronajímatelná plocha zóny  
v rozmezí 1 500 m<sup>2</sup> až 8 000 m<sup>2</sup>

venkovní parkoviště  
s dostatečnou kapacitou

obchodní zóna zaměřená  
na každodenní potřeby obyvatel

samostatné vstupy  
do jednotlivých obchodů

atraktivní umístění  
v rámci města





# DATA FONDU

k 28. 2. 2022

1175 778 520 CZK  
HODNOTA NEMOVITOSTNÍHO PORTFOLIA

551 153 247 CZK  
HODNOTA MAJETKU FONDU

26 628 M<sup>2</sup>  
PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

86 039 806 CZK  
ROČNÍ VÝNOS Z NÁJMŮ

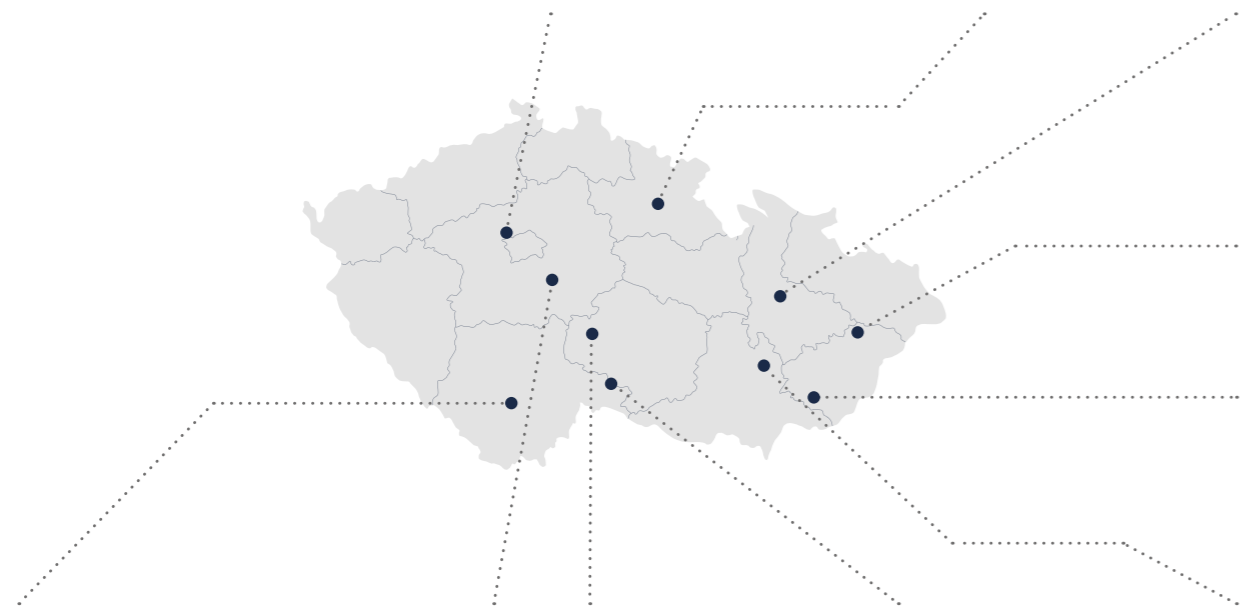
7,2 ROKŮ  
PRŮMĚRNÁ DÉLKA NÁJEMNÍCH SMLUV

10  
RETAILOVÝCH PARKŮ

100 %  
OBSAZENOST



# NEMOVITOSTI V MAJETKU FONDU





# INVESTIČNÍ AKCIE FONDU

## PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE I. (CZK)

**DOPORUČENÝ INVESTIČNÍ HORIZONT:** 4 roky

**MINIMÁLNÍ INVESTICE DO FONDU:** 1 000 000 Kč

**CÍLENÝ VÝNOS:** 8 % p.a.

**PŘEDNOSTNÍ VÝNOS:** až 6 % p.a.

+ 50% podíl na nadvýnosu podfondu v poměru úpisů dané třídy investičních akcií

**MĚNA:** CZK

**VALUACE INVESTIČNÍ AKCIE:** měsíční

**VSTUPNÍ POPLATEK:** max. 3 % z investované částky

**OSTATNÍ:** možnost roční výplaty výnosu formou částečného odkupu investičních akcií

## PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE II. (EUR)

**DOPORUČENÝ INVESTIČNÍ HORIZONT:** 4 roky

**MINIMÁLNÍ INVESTICE DO FONDU:** 50 000 EUR

**CÍLENÝ VÝNOS:** 7 % p.a.

**PŘEDNOSTNÍ VÝNOS:** až 5 % p.a.

+ 50% podíl na nadvýnosu podfondu v poměru úpisů dané třídy investičních akcií

**MĚNA:** EUR

**VALUACE INVESTIČNÍ AKCIE:** měsíční

**VSTUPNÍ POPLATEK:** max. 5 % z investované částky

**OSTATNÍ:** možnost roční výplaty výnosu formou částečného odkupu investičních akcií

# PROČ INVESTOVAT S NÁMI

### 01

Investoři jsou držiteli prioritních investičních akcií, kteří mají **přednostní výnos před zakladatelem a managementem fondu.**

### 02

**Přednostní výnos je pokrytý úrokem z výnosů z nájmu,** není závislý na přeceňování hodnoty aktiv v majetku fondu a vývoji trhu.

### 03

Ve fondu **jsou investovány peníze zakladatele** v rámci výkonnostních investičních akcií.

### 04

Obchodní zóny jsou pečlivě vybírány, posouzeny, auditovány a vždy jsou **100% obsazené.**

### 05

Fond investuje pouze do dokončených a 100% obsazených retailových parků, tedy **nenese riziko developmentu.**

### 06

Nájemci jsou pouze **prémiové obchodní řetězce,** s dlouhodobými a pevnými nájemními smlouvami.

### 07

Správa je zajištěna vlastní servisní společností, provoz jednotlivých obchodních zón tak máme **plně pod kontrolou.**

### 08

Investiční horizont je 4 roky, investoři (fyzické osoby) splňují tzv. časový test, tedy **osvobození od daně z příjmu,** po třech letech držení cenných papírů.



# NAŠI NÁJEMCI



**BILLA**



**ROSSMANN**  
DROGERIE PARFUMERIE



**Mountfield**

**KFC**



**Dr.Max+**  
Lékárna



**CCC**

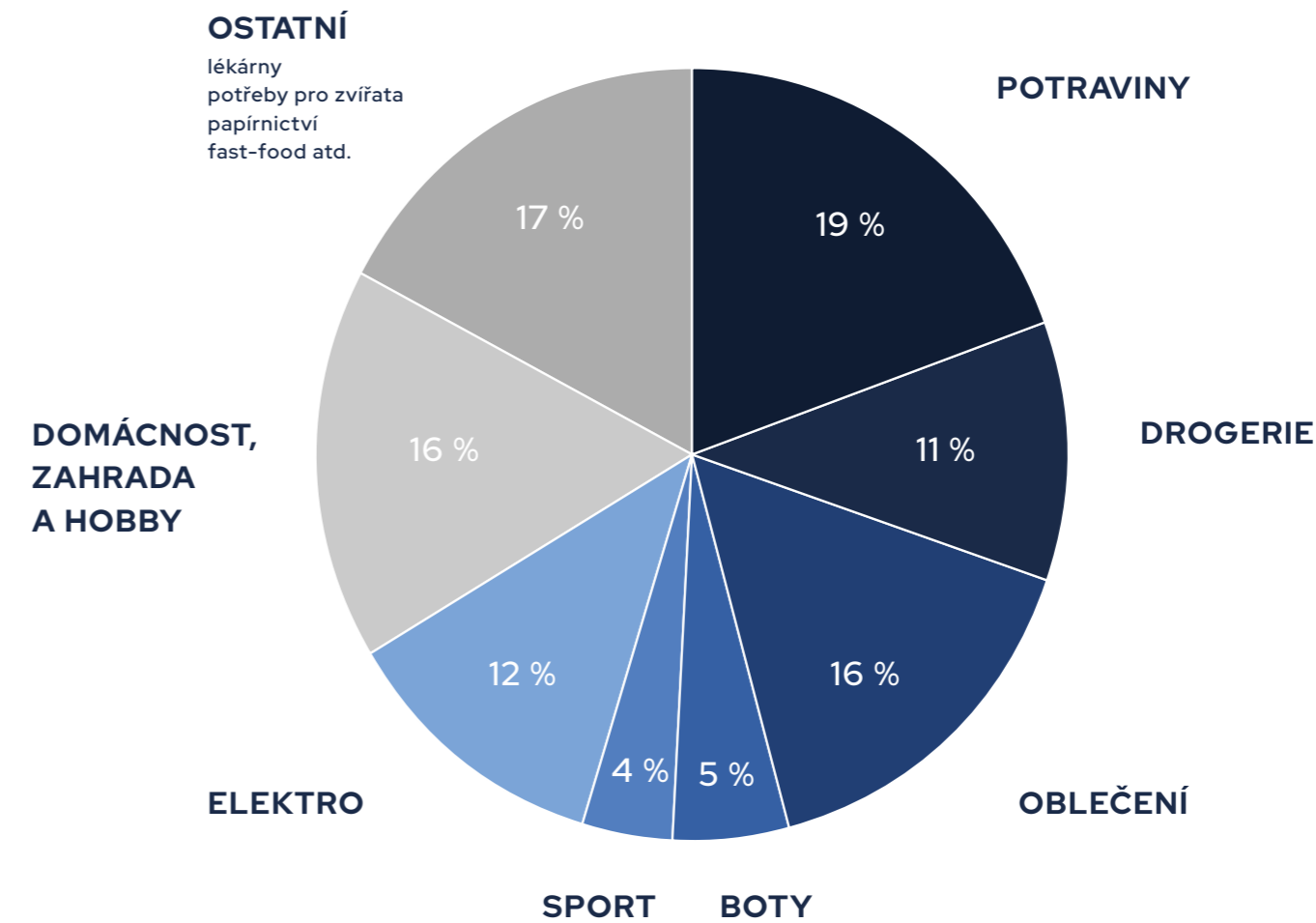
**BENU+**

...a další...

Vyvážené složení nájemců v našich retail parcích **odpovídá poptávce** zákazníků v regionech České republiky.

Našimi nájemci jsou **známé mezinárodní obchodní řetězce** se zaměřením na **cenově dostupné základní nákupy a služby**.

Díky tomu naši nájemci dobře prosperují i ve složitější ekonomické situaci.





# REALIA FUND SICAV, A.S



**JOSEF KOLLER**

*Zakladatel skupiny  
a fondu*

V roce 1994 založil a vedl společnost AUTO KELLY, největšího distributora autosoučástí v ČR a SR, s obratem přes 3 mld. Kč, kterou v roce 2010 úspěšně prodal.



**ROMAN BANK**

*Člen dozorčí rady  
fondu, výkonný ředitel  
skupiny*

19 let zkušeností  
v rezidenčním a komerčním  
developmentu.



**TOMÁŠ OPLÍŠTIL**

*Člen investičního výboru  
fondu, obchodní ředitel  
skupiny*

Od roku 1997 v oboru real  
estates a asset manage-  
ment, vedení velkých ob-  
chodních center a retailo-  
vých parků v ČR a SR.



**JAN TUREK**

*Člen dozorčí rady  
fondu, finanční ředitel  
skupiny*

17 let zkušeností ve  
finančním managementu  
v ČR i zahraničí.

**NÁZEV:** REALIA FUND SICAV, a.s, REALIA Podfond Retail Parks

**INVESTIČNÍ STRATEGIE:** účasti v kapitálových obchodních společnostech s cílem vlastnictví komerčních nemovitostí

**ORGÁN DOHLEDU:** Česká národní banka

**OBHOSPODAŘOVATEL:** AVANT investiční společnost, a.s.

**ADMINISTRÁTOR:** AVANT investiční společnost, a.s.

**DEPOZITÁŘ:** Komerční banka, a.s.

**AUDITOR:** APOGEO Audit, s.r.o.

# KONTAKTNÍ ÚDAJE



**REALIA FUND SICAV, a.s.**

Kolbenova 882/5a  
190 00 Praha 9

tel. +420 724 063 802

info@realiagroup.cz  
www.realiagroup.cz

Společnost je registrovaná Městským soudem v Praze, spisová značka B 25093

## DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ:

Tento materiál má informativní charakter, poskytuje stručný přehled o struktuře fondu a podfondu. Tento materiál indikuje cíle fondu, nenahrazuje odborné finanční poradenství a nezahrnuje poučení o rizicích. Neslouží jako nabídka ani výzva k nákupu či prodeji finančních instrumentů. Potenciální investoři by se měli detailně seznámit se statuty fondu a podfondu, zvážit vhodnost své investice a znát s ní spojená rizika. Detailní informace si můžete vyžádat na [info@realiagroup.cz](mailto:info@realiagroup.cz).



Administrátor  
a obhospodařovatel fondu  
[www.avantfunds.cz](http://www.avantfunds.cz)

- a.** AVANT investiční společnost, a.s. je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb. a jejich akcionářem nebo podílníkem se může stát kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona.
- b.** Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na [www.avantfunds.cz/informacni-povinnost](http://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.
- c.** Další důležité informace pro investory na: [www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace](http://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace)





# REALIA GROUP

REALIA FUND SICAV, a.s.

[www.realiagroup.cz](http://www.realiagroup.cz)