



# Podfond EDULIOS Alfa

**Víte, že administrativní budovy zaručují dlouhodobý a stabilní výnos? S podfondem EDULIOS Alfa máte příležitost přímo spoluvlastnit prvotřídní výnosové kancelářské nemovitosti v Praze, u kterých je možné dlouhodobě dosáhnout zajímavého zhodnocení investice s přiměřeným rizikem.**

Podfond EDULIOS Alfa nabízí možnost investovat do atraktivních výnosových nemovitostí na pražském trhu se stabilním výnosem. Ten je zajištěn převážně příjmem z dlouhodobých nájemních smluv kvalitního portfolia nájemníků. Takováto investice poskytuje ve srovnání s jinými investičními instrumenty (akciové trhy, dluhopisové instrumenty, komodity, investice na měnových trzích) nižší míru rizika – přitom stále se zajímavým zhodnocením investice.

## **Klíčové parametry:**

- Předpokládané zhodnocení: 6 % p. a. a více
- Minimální investice: 1 mil. Kč
- Cílový fondový kapitál: 1 miliarda Kč
- Zaměření: administrativní budovy (A, A-, B+) v Praze
- Investiční horizont: 6 let

Podfond EDULIOS Alfa byl založen na dobu určitou, a to na 6 let od uskutečnění první investice (ta byla realizována 27. 5. 2016). Obhospodařovatel má právo prodloužit tuto dobu o další dva roky za účelem ochrany zájmu vlastníků investičních akcií a dosažení maximálního zhodnocení hodnoty investičních cílů.

- ISIN: CZ0008041571

## **Investovat do administrativních nemovitostí v Praze se vyplatí:**

- Český realitní trh je nestabilnější v regionu střední a východní Evropy
- Oblast Prahy na českém trhu dominuje
- Aktuální dostupnost zajímavých investičních příležitostí
- Nízká volatilita výnosnosti
- Zajímavý výnos nejen v období nízkých úrokových sazeb
- Ochrana investice proti případnému růstu inflace (nájemní smlouvy jsou opatřeny inflační doložkou)
- Zajímavý výnos nejen v období nízkých úrokových sazeb



- Vhodný diverzifikační a stabilizační nástroj v kombinaci s dalšími investičními instrumenty
- Nízké riziko včetně omezených dopadů ekonomických turbulencí
- Dualita příjmů z držení nemovitostních aktiv (pravidelný výnos z nájmu, potenciál růstu hodnoty nemovitosti)
- Potenciál pro zhodnocení nemovitostních aktiv v rámci oživení trhu
- Předpokládaná zvyšující se obsazenost kancelářských prostor

### **Klíčové parametry nemovitostí, na které se podfond EDULIOS Alfa zaměřuje:**

- Výnosové kancelářské budovy na územní města Prahy
- Kategorie: A, A-, B+
- Typická rozloha: 7 500 až 20 000 m<sup>2</sup>
- Typická velikost investice: 300 až 1 500 milionů Kč
- Obsazenost nemovitosti: vysoká nebo prostor pro výraznější růst
- Potenciál pro zvýšení hodnoty nemovitosti
- Předpokládaná výše bankovního financování: 60-70 %

### **Poplatky a odměny pro manažera podfondu:**

- Vstupní poplatek: maximálně 3 % z investovaných finančních prostředků
- Výstupní srážka: stanovena v závislosti na době, která uplyne mezi nabytím a odkoupením investiční akcie: 1. rok 9 %; 2. rok 8 %; 3. rok 6 %; Po uplynutí 36 měsíců od nabytí akcií se výstupní srážka neaplikuje.
- Manažerský poplatek: 1,9 % p.a. + 0,75 % z hodnoty každé koupené a prodané nemovitosti
- Jednorázová odměna při ukončení podfondu: 20 % z výnosu nad 8 % p.a.
- Vydávání investičních akcií: Rozhodným dnem pro vydání investičních akcií je den ocenění, ke kterému byla obdržena žádost o vydání investičních akcií. Dny ocenění jsou vždy 31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12.

### **Jak investovat:**

Kontaktujte obhospodařovatele fondu společnost **EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** telefonicky (+ 420 261 304 103), nebo emailem (info@edulios.cz). Zde získáte detailní informace zejména o předmětných nemovitostech, strategii fondu, vývoji na realitním trhu a pokyny jak dále postupovat.



### **Důležitá upozornění:**

Před rozhodnutím investovat do fondu kvalifikovaných investorů by měl potenciální investor věnovat pozornost sdělení klíčových informací a statutu fondu. Informace uvedené v této zprávě mají pouze informační charakter a jejich účelem není nahradit sdělení klíčových informací nebo statut nebo poskytnout jeho kompletní shrnutí. Údaje o minulých kurzech a předpokládaných výnosech uvedené v tomto dokumentu nelze považovat za indikátor budoucího vývoje. Hodnota investice do fondu kvalifikovaných investorů může s časem jak stoupat, tak i klesat a EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., ani jiná osoba nezaručuje návratnost původně investované částky, nepřebírá odpovědnost za jednání učiněná na podkladě údajů v tomto dokumentu uvedených, ani za přesnost a úplnost těchto údajů, a doporučuje investorům konzultovat investiční záměry s odbornými poradci. Další informace, sdělení klíčových informací, kopie statutu (prospektu) fondu a poslední výroční a pololetní zprávy můžete získat v sídle společnosti EDULIOS investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., [www.edulios.cz](http://www.edulios.cz).

EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Podfond EDULIOS Alfa,  
Na Pankráci 1062/58 140 00 Praha 4, Tel: +420 261 304 103, Fax: +420 261 304 809,  
[info@edulios.cz](mailto:info@edulios.cz), [www.edulios.cz](http://www.edulios.cz)