

EDULIOS Investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. – Podfond EDULIOS Alfa

GROW WITH US

Chytré investice stojí na pevných základech. Investujte s námi do atraktivních pražských komerčních nemovitostí se stabilním výnosem. Investice do nemovitostí by měla být nedílnou součástí každého investičního portfolia.

PROČ NEMOVITOSTI PŘITAHUJÍ INVESTORY?

- Výnos z investice do nemovitostí neovlivňuje chování burzy cenných papírů, jako je tomu například u akcií nebo dluhopisů, ale příjmy z pronájmu a tržní hodnota reálně vlastněných nemovitostí.
- Nemovitosti patří mezi tradiční uchovatele hodnoty. Ačkoliv cenu nemovitostí mohou přechodně ovlivňovat hospodářské či politické faktory, jejich hodnota zůstává dlouhodobě stabilní.
- Investice je chráněna proti růstu inflace – všechny nájemní smlouvy jsou opatřeny inflační doložkou. V případě růstu inflace se tak nájemné každý rok adekvátně navýší o inflační růst v předešlém roce.



PROČ INVESTOVAT PROSTŘEDNICTVÍM FONDU?

- Výnosy z investice do fondu podléhají příznivějšímu daňovému režimu, než výnosy z přímé investice do nemovitostního aktiva.
- Likvidita investice do fondu je výrazně vyšší, než likvidita přímé investice do nemovitostního aktiva.
- O veškeré náležitosti spojené s Vaší investicí (nákup, správa a prodej aktiv) se postará fond.

PROČ EDULIOS?

Fond EDULIOS a jeho podfondy jsou řízeny zkušeným realitním investorem – skupinou **CIMEX**, která je v oblasti investic do nemovitostí a jejich správy úspěšná déle než **25 let**. Portfolio skupiny zahrnuje více jak 100 000 m² kancelářských ploch, ale také například i řetězec hotelů OREA. **Nemovitostem rozumíme!**

JAK FUNGUJE FOND EDULIOS A CO JSOU PODFONDY?

Fond EDULIOS je investičním fondem kvalifikovaných investorů a v rámci své činnosti může vytvářet **podfondy**. To je účetně a majetkově oddělená část jmění fondu. Do podfondů zahrnuje fond majetek a dluhy z investiční činnosti. Investiční činnost (nákup, správa a prodej aktiv) se odehrává na úrovni jednotlivých podfondů, na jejichž účet jsou vázány investiční akcie.

INVESTIČNÍ CÍLE FONDU

Cílem Podfondu EDULIOS Alfa je dosahovat v dlouhodobém horizontu vyššího zhodnocení svěřených prostředků, než které je dostupné na peněžním trhu, měřeného v Kč. Podfond EDULIOS Alfa byl založen na dobu určitou, a to 6 let od uskutečnění první investice do nemovitosti (27. 5. 2016) a zaměřuje se na investice do komerčních nemovitostí v Praze se stabilním výnosem, nízkou volatilitou příjmu z pronájmu a dobrou likviditou.

JAK INVESTOVAT:

Kontaktujte svého finančního poradce nebo skupinu **Conseq** telefonicky **225 988 225** nebo emailem **fondy@conseq.cz**. Zde získáte informaci jak investovat a podle místa, které určíte, Vás bude kontaktovat finanční poradce, který Vám poskytne podrobné informace a uzavře s Vámi smlouvu.

Kontaktujte obhospodařovatele fondu **EDULIOS** telefonicky **261 304 103**, nebo emailem **info@edulios.cz**. Zde získáte detailní informace zejména o předmětných nemovitostech, strategii fondu, vývoji na realitním trhu atd.

Podrobné informace jsou rovněž k dispozici na **www.conseq.cz** anebo **www.edulios.cz**.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

Obhospodařovatel fondu:	EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Statutární ředitel:	CIMEX Invest s.r.o.
Administrátor Fondu:	QI Investiční společnost, a.s. ze skupiny Conseq
Depozitář Fondu:	Československá obchodní banka, a.s.
Auditor Fondu:	PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
Oceňování majetku Fondu:	KNIGHT FRANK, spol. s r.o.
Minimální jednorázová investice:	1 mil. Kč
Investiční horizont:	doporučení držet investici po celou dobu existence podfondu (podpodfond EDULIOS Alfa založen na dobu určitou 6 let)
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.

INVESTICE REALIZOVANÉ K 31. 12. 2016

Hodnota nemovitosti:	58,7 MIL EUR
Pronajímatelná plocha:	23 000 m ²
Obsazenost nemovitosti:	99,3 %
WAULT*:	3,9 roků
Největší nájemci v budově:	INTERROUTE, BAYER, HYUNDAI, BISNODE, LIDL
Očekávaný výnos:	6 % p.a.

Atraktivní administrativní budova **City West B1** je součástí moderního komplexu administrativních a rezidenčních nemovitostí v Praze Stodůlkách. Nabízí 23 000 m² moderních kanceláří obsazených kvalitním portfoliem nájemníků. Podzemní parkoviště pro více jak 400 vozů a Pražský okruh v těsné blízkosti umožňují snadný přístup pro automobilovou dopravu. Stanice metra Stodůlky je přímo před vchodem do budovy.



City West B1

*Weighted Average Unexpurgated Lease Term = vážený průměr doby nájmu do expirace

RIZIKA

Rizika vázající se na investice do nemovitostního fondu zahrnují zejména: tržní riziko změny vývoje trhu a s tím související hodnoty majetku; úvěrové riziko; riziko vypořádání transakce; riziko nedostatečné likvidity; měnové riziko; riziko související s investičním zaměřením fondu na určité odvětví, regiony nebo určité druhy aktiv; riziko zrušení fondu ze zákonem stanovených nebo jiných důvodů; operační riziko; rizika spojená se stavebními vadami nebo pohledávkami.

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 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 Conseq Investment Management, a. s., 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 (zdarma) získat v sídle společnosti **Conseq Investment Management, a. s., www.conseq.cz**, nebo v sídle **EDULIOS investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s., www.edulios.cz**.