




Generalist Capital Management SICAV, a.s.

Real Estate I.

Fond kvalifikovaných investorů

www.generalistcapital.com





Maximální efekt investice
Diverzifikované portfolio
Vysoká kvalita projektů
Nižší poplatky
Vše v jednom

První a jediný fond na CEE trhu umožňující kvalifikovaným investorům investovat do nejlepších realitních projektů od špičkových developerů prostřednictvím jediného investičního vehiklu.

Kdo jsme

Generalist Capital je mezinárodní skupina pro správu aktiv zaměřená na investice do nemovitostí a soukromého kapitálu na evropských a světových trzích. Využíváme celosvětového dosahu a provozních zkušeností k vytváření a získávání hodnoty pro naše akcionáře a k pozitivnímu dopadu na celý svět.

Co děláme

Jsme dlouhodobý hodnotově orientovaný investor s globálním dosahem. Investujeme do projektů a podniků s prokázanou proveditelností a příležitostí ke zhodnocení hodnoty. Specializujeme se na investice do nemovitostí a private equity. V oblasti nemovitostí se zaměřujeme na investice do rezidenčního developmentu a zajištěného dluhového financování. V private equity se zaměřujeme na odkupy majoritních podílů a růstový kapitál.



Slovo zakladatele

Po více než 22 letech úspěšné kariéry v oblasti fúzí a akvizic, transakčních služeb a realitního developmentu, který čelí současným náročným časům, cítím, že je zde více než kdy jindy potřeba vytvořit nový benchmark v poskytování služeb v sektoru správy aktiv. Generalist Capital jsem založil přesně proto, aby sloužil tomuto účelu.

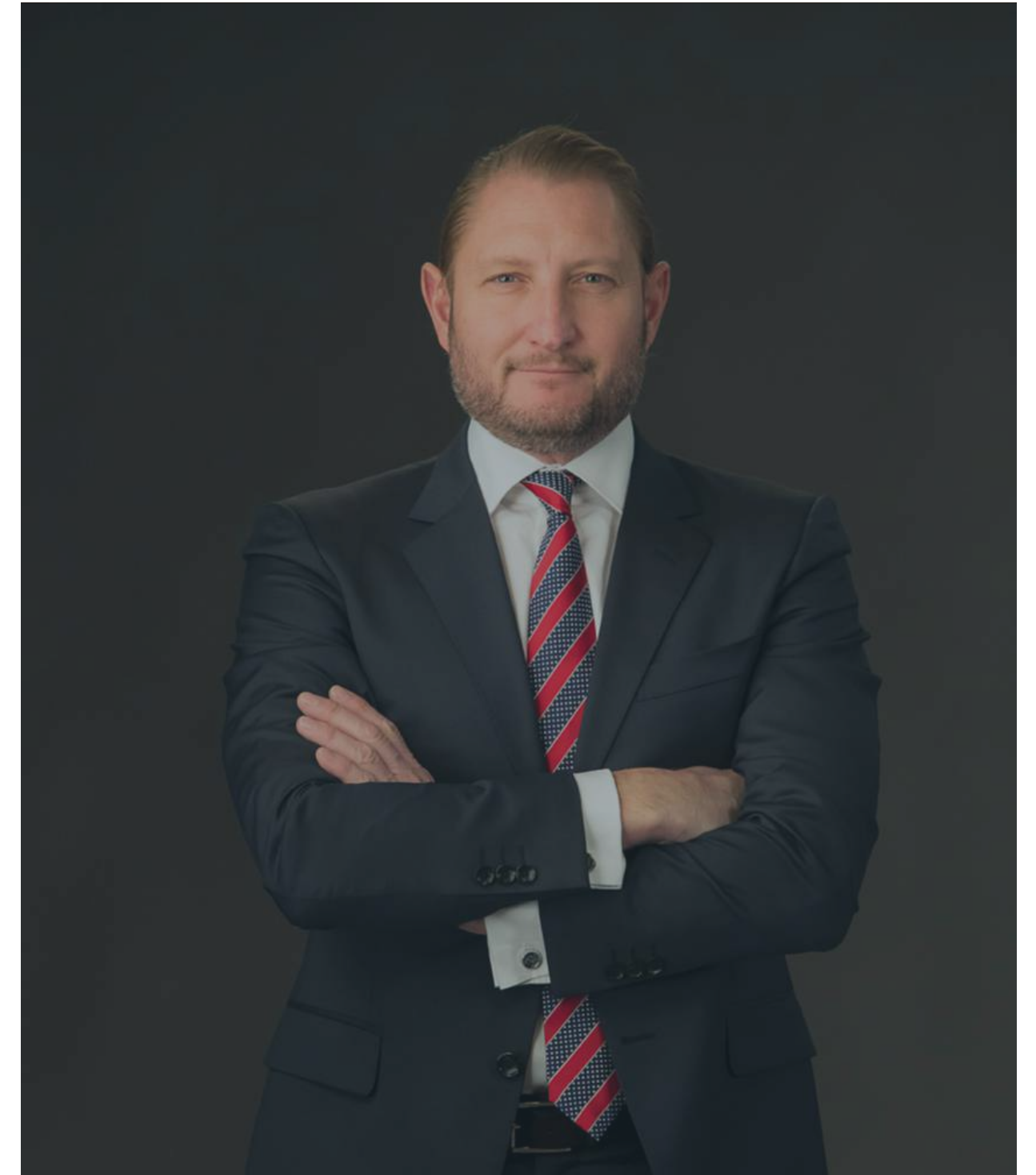
My v Generalist Capital věříme, že pro rozvoj dlouhodobého úspěšného vztahu s našimi klienty a partnery jsou transparentnost, sladění zájmů a poctivost hodnotami pro zachování udržitelného a přitom přínosného investičního prostředí. Jsme si plně vědomi důležitosti vytváření hodnoty pro vás, což je pro nás to nejdůležitější, a proto zavádíme přísné investiční postupy přinášející značné odborné znalosti a zkušenosti na trzích ve střední a východní Evropě, Německu a Spojeném království.

Máme podnikatelského ducha a chceme hrát významnou roli při utváření odvětví do budoucna. Dosahujeme toho přes stanovení nových standardů při spolupráci s vámi, našimi investory a partnery, i přes dosažení dlouhodobé vize stát se vaším preferovaným správcem aktiv. S našimi základními hodnotami koresponduje především odpovědnost vůči naší společnosti, která přináší nejen finanční, ale i socioekonomické výhody.

Věříme, že naše agilita nám umožňuje přizpůsobit se aktuálním podmínkám na trhu a naše kreativita při získávání hodnoty z investic rozvine synergie nejen pro vás, ale také pro všechny zúčastněné strany. Jsme plně odhodláni s vámi spolupracovat a těšíme se na naši spolupráci.

Matej Majerčák

Zakládající partner a výkonný ředitel
Generalist Capital Management SICAV, a.s.



Máme podnikatelského ducha a chceme hrát významnou roli při utváření odvětví do budoucna.

19+ miliard Kč
v realitních transakcích

8,5+ miliardy Kč
v private equity transakcích

120+
dokončených
projektů

60+
let kombinovaných
zkušeností

Navštivte naše webové stránky

Naše podfondy



Podfond: Real Estate I.
Sektor: Nemovitosti
Strategie: Financování developmentu
Založení: Q1/2023



Podfond: Private Equity I.
Sektor: Maloobchodní služby
Strategie: Akvizice a konsolidace
Založení: Q2/2023



Podfond: Real Estate II.
Sektor: Nemovitosti
Strategie: Nájemní bydlení
Založení: Q3/2023



Podfond: Real Estate III.
Sektor: Nemovitosti
Strategie: Retailové nemovitosti
Založení: Q1/2024



Podfond: Healthcare I.
Sektor: Zdravotnické služby
Strategie: Akvizice a konsolidace
Založení: Q2/2023



Podfond: Energy & Mobility I.
Sektor: Obnovitelné zdroje energie
Strategie: Equity financování
Založení: Q2/2024



Podfond: E-Commerce I.
Sektor: Online maloobchod
Strategie: Akvizice a konsolidace
Založení: Q1/2024



Podfond: Fund of Funds I.
Sektor: Generalistický
Strategie: Investice do podfondů
Založení: Q4/2024

Investiční strategie Real Estate I.

Investiční záměr	Financování a akvizice rezidenčního developmentu
Cílové trhy	Střední a východní Evropa (Česká republika, Slovensko, Polsko)
Investiční horizont	3 – 5 let
Cílový výnos	8% – 12% p.a.
Průměrná investice	€2 miliony – €10 milionů
Založení fondu	Březen 2023



Fact Sheet | Podfond Real Estate I.

Investiční strategie	Financování a akvizice rezidenčního developmentu
Právní forma	SICAV (akciová společnost s proměnlivým základním kapitálem)
Podfond	Real Estate I.
Objem majetku pod správou za 3 roky	4+ miliardy Kč
Veřejně obchodovatelné	Pražská burza cenných papírů (EUR)
Emise investičních akcií	Čtvrtletně
Minimální investice	125 000 EUR 1 000 000 Kč
Vstupní poplatek	0% – 3%
Investiční horizont	3 – 5 let
Frekvence odkupu investičních akcií	Čtvrtletně (zpětný odkup investičních akcií do 5 měsíců)

Výstupní poplatky	30% v roce 1 – 2, 10% v roce 3 – 4, 0% po 4 letech
Zdanění výnosu fondu	5% ze zisku fondu
Zdanění akcionářů - fyzických osob	15 % za odkup (redemace) do 3 let, 0 % za odkup po 3 letech
Třídy investičních akcií	Prioritní investiční akcie (PIA)
Cílový výnos (% p.a.)	8% – 12% p.a. pro PIA, Preferenční podíl na zisku do 8 % ročně
Doba trvání fondu	Na dobu neurčitou
Obhospodařovatel a administrátor fondu	AVANT investiční společnost, a.s.
Depozitářská banka	CYRRUS, a.s.
Auditor	KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Regulátor	Česká národní banka (ČNB)

Distribuce zisku fondu

Roční výnos

Podíl na zisku fondu

>12%

30% podíl na zisku pro prioritní investiční akcie – „PIA“ (kvalifikovaní investoři). 70% podíl na zisku pro výkonnostní investiční akcie – „VIA“ (management fondu)

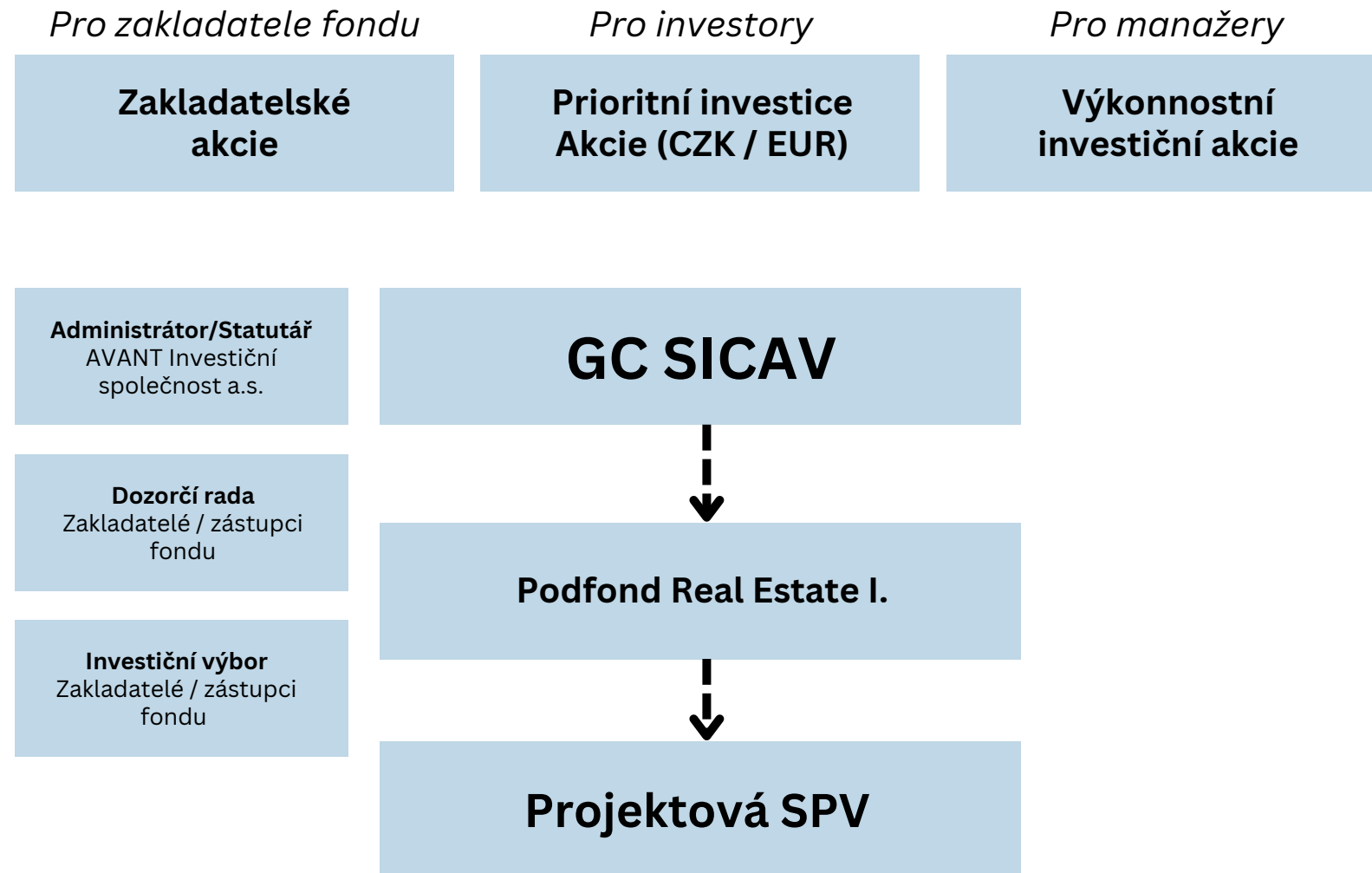
8% - 12%

70% podíl na zisku pro prioritní investiční akcie – „PIA“ (kvalifikovaní investoři). 30% podíl na zisku pro výkonnostní investiční akcie – „VIA“ (management fondu)

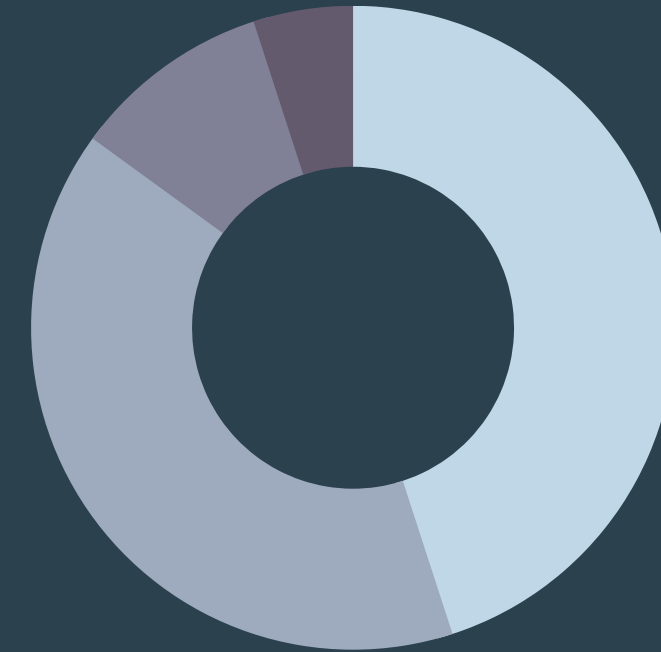
8%

Preferenční podíl na zisku pro prioritní investiční akcie – „PIA“ (kvalifikovaní investoři)

Struktura fondu



Alokace fondu



45% Dluhové financování rezidenčních projektů

40% Equity financování rezidenčních projektů

10% Akvizice distressových aktiv

5% Akvizice výnosových nemovitostí

Výhody pro investory

Zkušení správci aktiv a investic

Mezinárodní operace a globální dosah

5% zdanění zisku fondu

0% daň z příjmu ze zisku po 3 letech (fyzické osoby)

Transparentní struktura v souladu s mezinárodními standardy

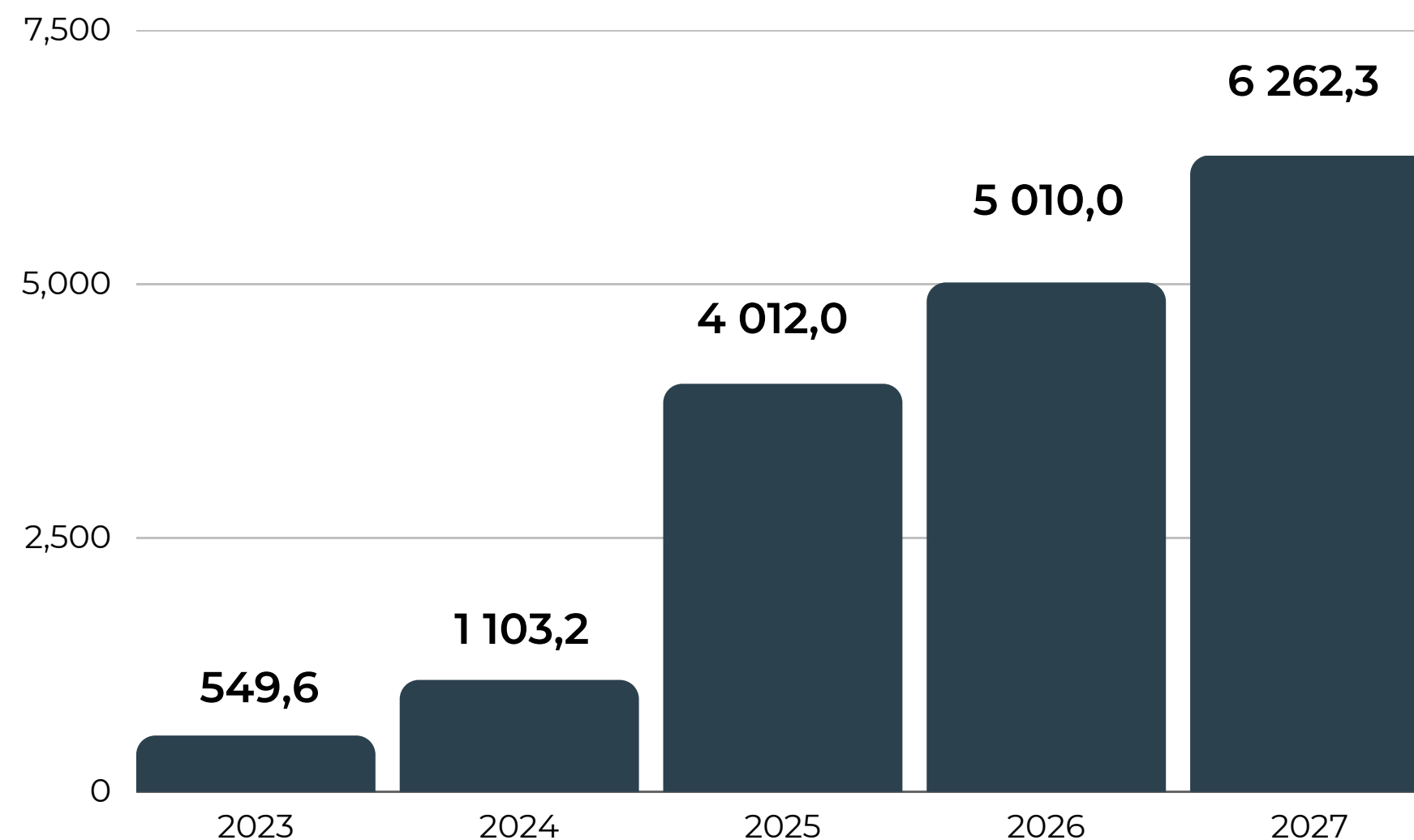
Regulace České národní banky (ČNB)

Přednostní podíl na zisku fondu až 8 % p.a.

Likvidita PIA zajišťována přes Burzu cenných papírů Praha

Široká škála možností investičního zaměření a limitů

Projekce hodnoty portfolia



(v milionech Kč, konec fiskálního roku)

Administrátor fondu

AVANT investiční společnost, a.s.

AVANT je česká investiční společnost založená v roce 2007 specializující se na zakládání a správu fondů kvalifikovaných investorů (FKI). Nabízí pozoruhodně zajímavé investiční příležitosti určené pro kvalifikované investory.



IČO	27590241
Obchodní rejstřík	Zapsáno u Městského soudu v Praze, sp.č. B 11040
Sídlo	Praha 8 – Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00
Základní kapitál	5 000 000 Kč
Auditor	ADL Audit s.r.o.
Zaměření	Správa a správa fondů kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech
Členství v asociacích	CZECH CAPITAL MARKET ASSOCIATION
Předseda představenstva	Vladimír Bezděk



Praha

The Dancing House

Generalist Capital CZ s.r.o.

Jiráskovo náměstí 6
120 00 Praha
Česká republika



Praha

City Tower

Generalist Capital Management SICAV, a.s.

Hvězdova 1716/2b
140 00 Praha
Česká republika



Bratislava

Nivy Tower

Generalist Capital SK s.r.o.

Mlynské nivy 5
821 09 Bratislava
Slovakia

Navštivte nás

investor@generalistcapital.com

+421 918 119 092

www.generalistcapital.com

Disclaimer



Generalist Capital Management SICAV, a.s. je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Podílníkem fondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 tohoto zákona. AVANT investiční společnost, a.s., je správcem fondu kvalifikovaných investorů dle zákona. 240/2013 Sb.

Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat nebo 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 z jeho střednědobé a dlouhodobé držby, a proto není vhodná pro krátkodobé spekulace. Potenciální investoři by měli zejména zvážit konkrétní rizika, která mohou vyplynout z investičních cílů fondu, jak jsou stanoveny ve statutu fondu. Investiční cíle se promítají do doporučeného investičního horizontu i do poplatků a nákladů fondu. Uvedené informace na webu mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.

Sdělení klíčových informací Fondu (KID) je dostupné na <https://www.avantfunds.cz/cs/informacni-povinnost/>. Informace lze získat v listinné podobě v sídle AVANT investiční společnost, a.s. CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle. Další informace o společném standardu výkaznictví (CRS) a zákonu o dodržování daňových předpisů pro zahraniční účty (FATCA) a další důležité informace lze získat na <https://www.avantfunds.cz/cs/dulezite-informace/>