



Generalist Capital Management SICAV, a.s.

Real Estate II.

Fond kvalifikovaných investorů

www.generalistcapital.com



Úvodní slovo

Rostoucí poptávka po bydlení v evropských městech vytváří nové investiční příležitosti v sektoru build-to-rent (BTR) a dlouhodobého pronájmu bytů. Investiční zaměření Real Estate II. je akvizice a konsolidace portfolia nájemních bytů a následný prodej portfolia institucionálnímu kupci na konci investičního horizontu.



Kdo jsme

Generalist Capital je mezinárodní skupina pro správu aktiv zaměřená na investice do nemovitostí a soukromého kapitálu na mnoha 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 developementu 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 nejvyšší, 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 II.

Investiční záměr	Akvizice a konsolidace portfolia nájemních bytů
Cílové trhy	CEE
Investiční horizont	7 - 10 let
Cílový výnos	Bude zveřejněno
Průměrná investice	€2 miliony - €10 milionů
Exit strategie	Prodej portfolia nájemních bytů institucionálnímu kupci
Založení fondu	Q3/2023

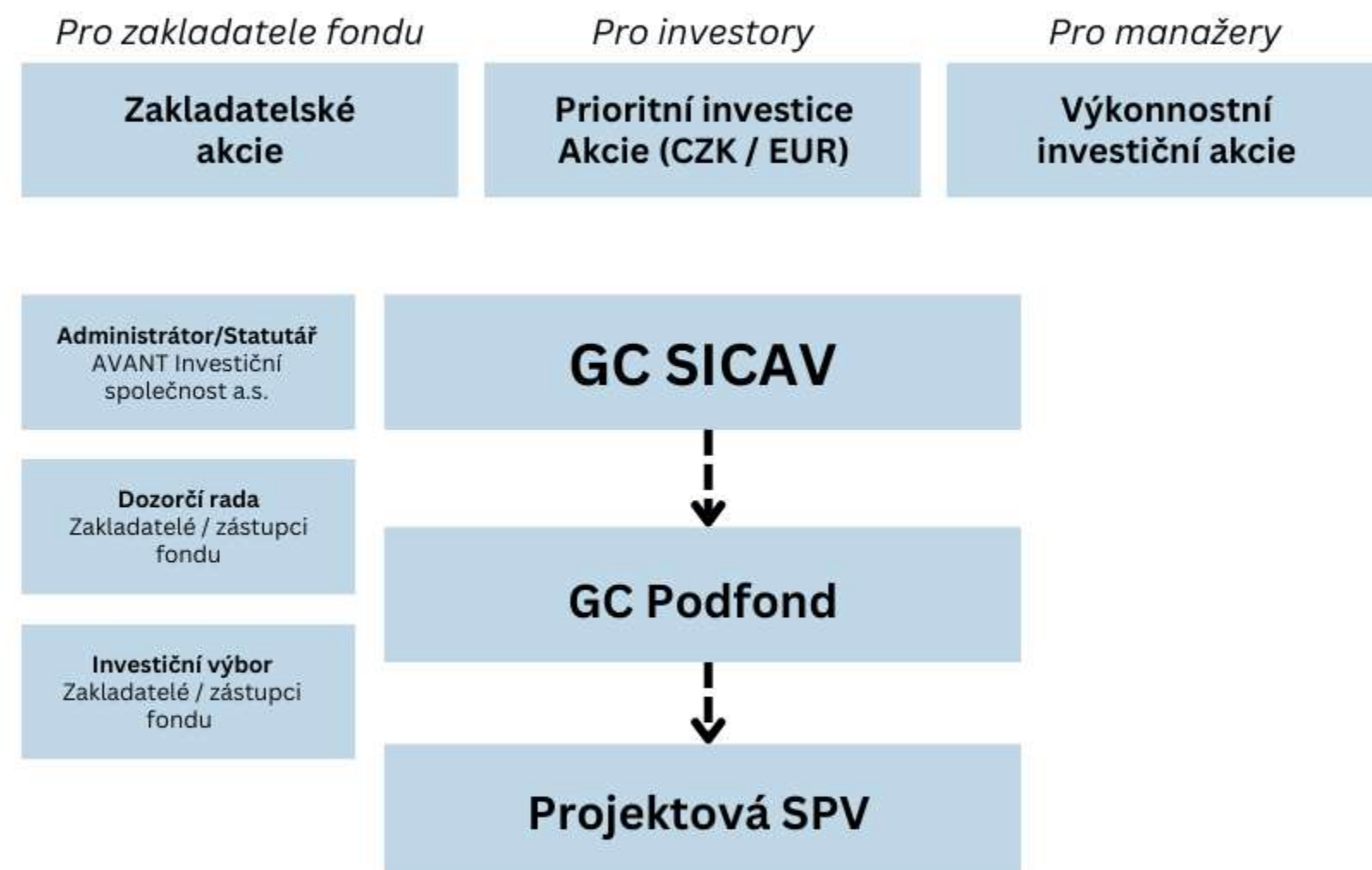


Fact Sheet | Podfond Real Estate II.

Investiční strategie	Akvizice a konsolidace portfolia nájemních bytů
Právní forma	SICAV (akciová společnost s proměnlivým základním kapitálem)
Podfond	Real Estate II.
Objem majetku pod správou za 3 roky	Bude zveřejněno
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	7 - 10 let
Frekvence odkupu investičních akcií	Čtvrtletně (zpětný odkup investičních akcií do 5 měsíců)

Výstupní poplatky	Bude zveřejněno
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.)	Bude zveřejněno
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)

Struktura fondu



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

Administrátor fondu

AVANT investiční společnost, a.s.

AVANT je česká investiční společnost založená v roce 2007 specializující se na zakládání, správu 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 square 6
120 00 Prague
Czech Republic



Praha

City Tower

Generalist Capital Management SICAV, a.s.

Hvězdova 1716/2b
140 00 Prague
Czech Republic



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/>