



Generalist Capital Management SICAV, a.s.

# Real Estate III.

Fond kvalifikovaných investorů

[www.generalistcapital.com](http://www.generalistcapital.com)



# Úvodní slovo

Investičním zaměřením Real Estate III. jsou akvizice retailových nemovitostí. Náš cíl je investovat do obchodních center a retailových parků, kde kromě pravidelného příjmu můžeme také maximalizovat hodnotu prostřednictvím prodlužování nájemních smluv. Kromě toho tato strategie vytváří synergie s našimi podfondy zaměřenými na rezidenční development a nájemní bydlení - Real Estate I. a Real Estate II.



# 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 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 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



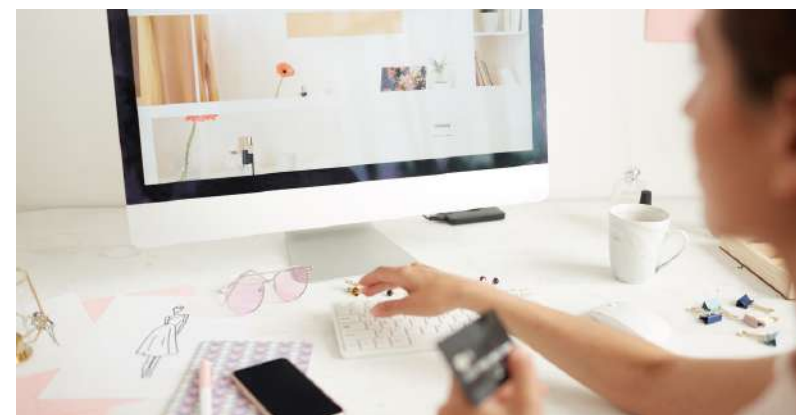
Podfond: Real Estate III.  
Sektor: Nemovitosti  
Strategie: Retailové nemovitosti  
Založení: Q1/2024



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



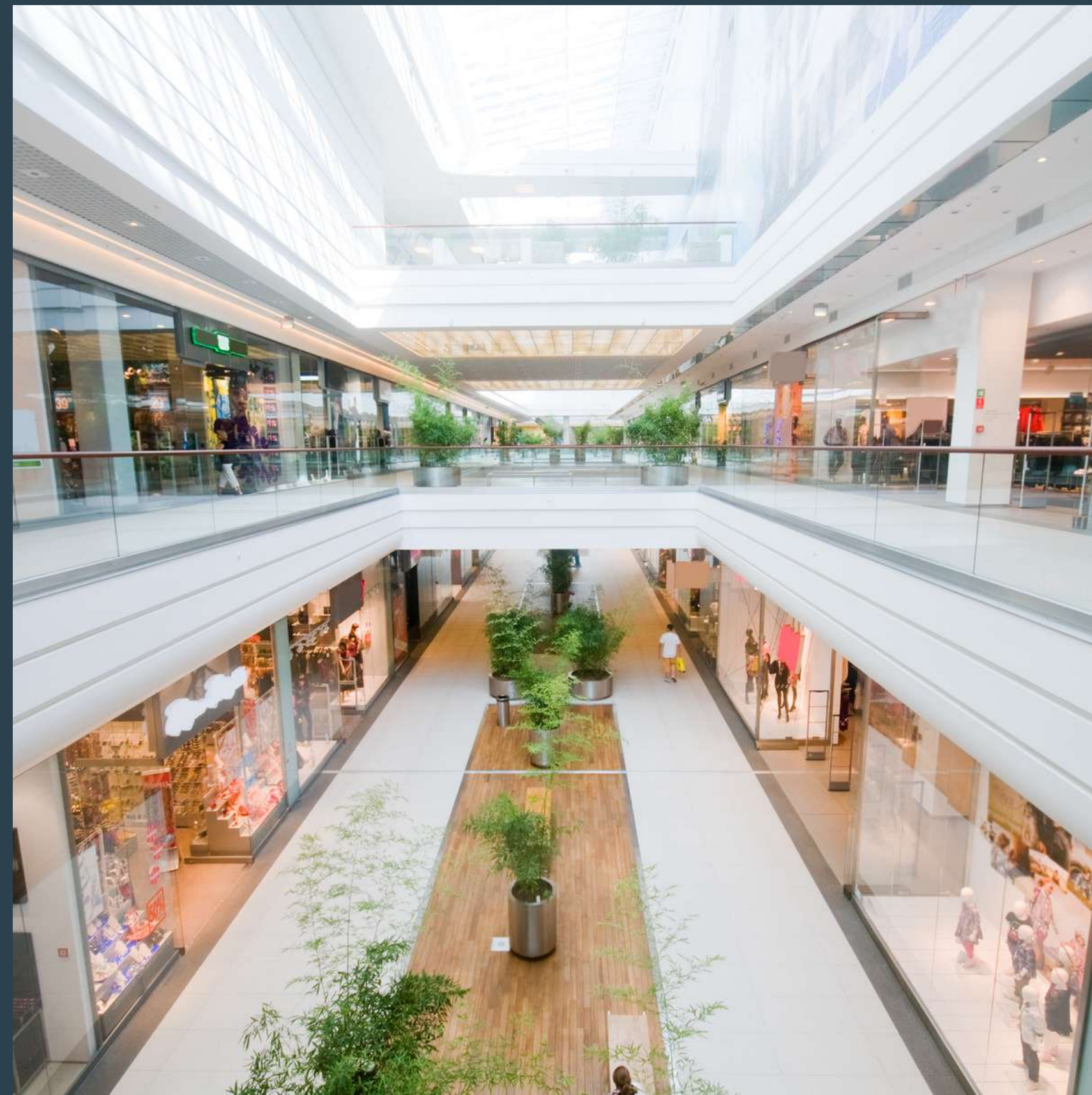
Podfond: E-Commerce I.  
Sektor: Online maloobchod  
Strategie: Akvizice a konsolidace  
Založení: Q1/2024



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

# Investiční strategie Real Estate III.

<b>Investiční záměr</b>	Akvizice retailových nemovitostí
<b>Cílové trhy</b>	CEE
<b>Investiční horizont</b>	7 - 10 let
<b>Cílový výnos</b>	Bude zveřejněno
<b>Průměrná investice</b>	Bude zveřejněno
<b>Založení fondu</b>	Q1/2024



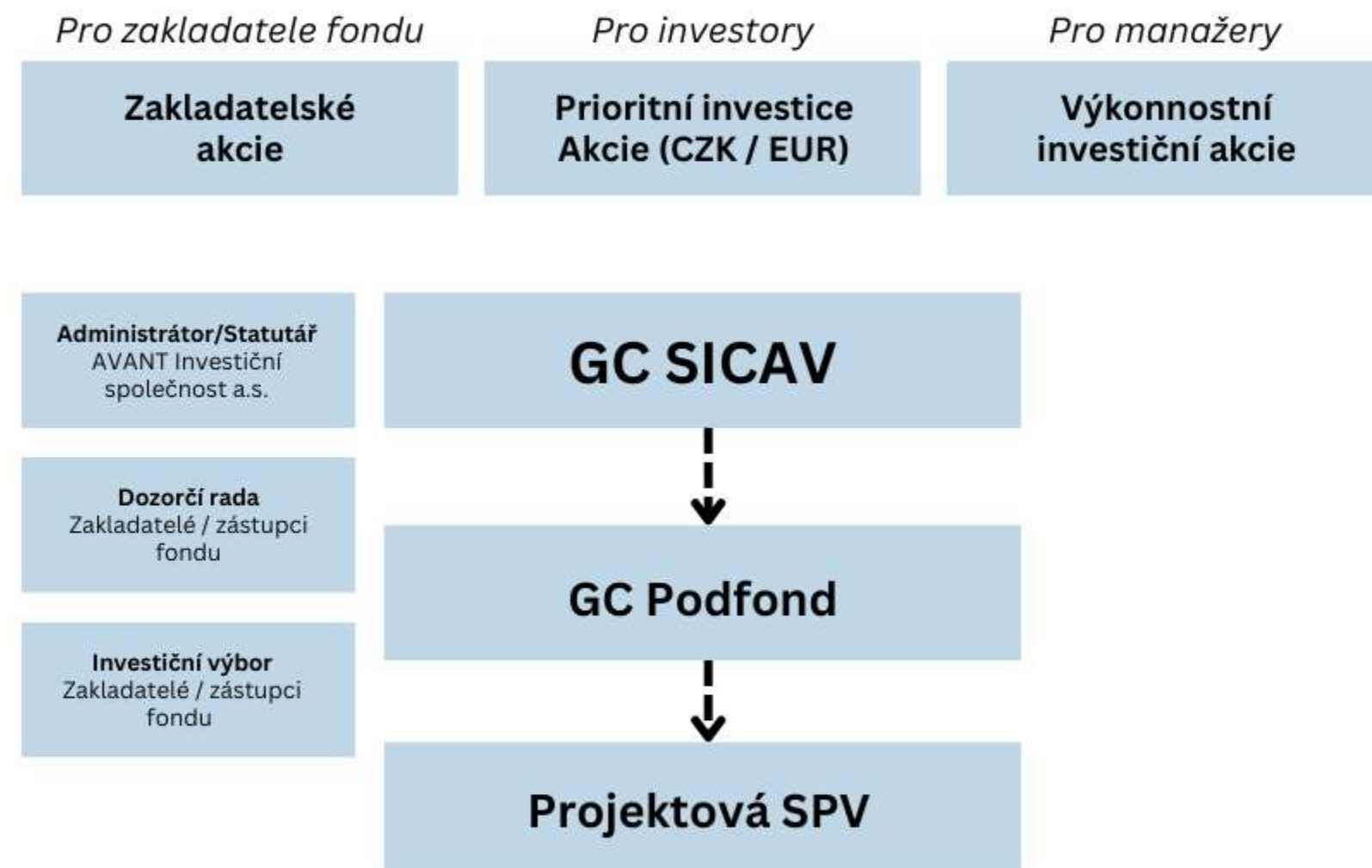
# Fact Sheet | Podfond Real Estate III.

<b>Investiční strategie</b>	Akvizice retailových nemovitostí
<b>Právní forma</b>	SICAV (akciová společnost s proměnlivým základním kapitálem)
<b>Podfond</b>	Real Estate III.
<b>Objem majetku pod správou za 3 roky</b>	Bude zveřejněno
<b>Veřejně obchodovatelné</b>	Pražská burza cenných papírů (EUR)
<b>Emise investičních akcií</b>	Čtvrtletně
<b>Minimální investice</b>	125 000 EUR   1 000 000 Kč
<b>Vstupní poplatek</b>	0% - 3%
<b>Investiční horizont</b>	7 - 10 let
<b>Frekvence odkupu investičních akcií</b>	Čtvrtletně (zpětný odkup investičních akcií do 5 měsíců)

<b>Výstupní poplatky</b>	Bude zveřejněno
<b>Zdanění výnosu fondu</b>	5% ze zisku fondu
<b>Zdanění akcionářů - fyzických osob</b>	15 % za odkup (redemace) do 3 let, 0 % za odkup po 3 letech
<b>Třídy investičních akcií</b>	Prioritní investiční akcie (PIA)
<b>Cílový výnos (% p.a.)</b>	Bude zveřejněno
<b>Doba trvání fondu</b>	Na dobu neurčitou
<b>Obhospodařovatel a administrátor fondu</b>	AVANT investiční společnost, a.s.
<b>Depozitářská banka</b>	CYRRUS, a.s.
<b>Auditor</b>	KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
<b>Regulátor</b>	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](mailto:investor@generalistcapital.com)

+421 918 119 092

[www.generalistcapital.com](http://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/>