

PRŮVODCE KOMERČNÍMI NEMOVITOSTMI PRONÁJEMCE



Alternativní způsob vlastnictví nemovitosti?

Proč být závislý na jednom objektu...

WMS investiční společnost, a. s., je správcem nemovitostního otevřeného podílového fondu REALITA, který se zaměřuje na koupi menších regionálních nemovitostí na území České republiky.

Za poslední dva roky se společnosti podařilo zvýšit aktiva fondu o 342 % a vlastní kapitál fondu o 301 %. Společnost má k dnešnímu dni necelých 1000 klientů.

Investice do **fondu REALITA** je vhodná pro konzervativní investory, kteří mají zájem o vyšší zhodnocení svých prostředků s jistou mírou rizika, která je ale výrazně nižší než v případě jiných forem investic na finančním trhu. Eliminace rizika je dána především tím, že si investor zakoupí Podílový list, kterým získává podíl na každé nemovitosti v portfoliu fondu a není tak závislý na stavu a výkonu jedné nemovitosti.

Výkonnost **fondu REALITA** je dlouhodobě nejvyšší v porovnání s konkurenčními nemovitostními fondy na českém trhu.

Klient si může vybrat ze tří variant produktů, resp. způsobů investování.

TERMIN – tento typ investice je obdobou klasického termínovaného vkladu. Klient investuje peníze na předem určenou dobu v rozmezí 1 až 5 let.

Renta PLUS – jedná se o investici, která umožňuje zhodnocovat vložené finanční prostředky a zároveň získávat pravidelnou výplatu výnosu (renty). Vyplácení výnosu (renty) lze nastavit po šesti měsících od investování finančních prostředků. Klientovi je vyplácen výnos v pravidelných měsíčních, kvartálních, pololetních nebo ročních odkupech podílových listů na určený účet.

SPORO – tento produkt nabízí možnost investovat stejné či rozdílné finanční částky, a to v pravidelných i nepravidelných intervalech. Investování do tohoto produktu je na dobu neurčitou, lze ho tedy srovnat s klasickými spořicími produkty. Tento typ investice je vhodný pro klienty, kteří hledají alternativu ke klasickým spořicími produktům se zajímavým zhodnocením. Minimální výše investice je 500 Kč.

Proto, aby mohl klient investovat do podílových listů, je nutné uzavřít Rámcovou smlouvu a vyplnit Investiční dotazník. Po provedení administrativních kroků klient zašle peníze na účet, který je vedený u ČSOB, a. s.

své velikosti diverzifikovat majetek a tím i klientovo riziko. Jinak řečeno, klient má jistotu, že fond pravidelně nakupuje pronajaté nemovitosti až do výše 80 % volného kapitálu. To zajišťuje klientům fondu,

že jejich finanční prostředky jsou v hmatatelných aktivech, na která si mohou fyzicky „sáhnout“. Nejedná se proto o „imaginární“ vlastnictví v lepším případě na papíře či investičním výpisu. **Fond REALITA** si velmi zakládá na transparentnosti, a tak klienti mají vždy přehled o nemovitostech v portfoliu fondu se základními informacemi o každém objektu. Informace jsou uvedeny na webových stránkách fondu www.fondrealita.cz nebo přímo

na stránkách WMS investiční společnosti, a. s.: www.wmsinvest.cz. Na všechny nemovitosti v portfoliu fondu jsou dvakrát do roka prováděna ocenění výborem nezávislých odborníků, která jsou následně promítnuta do hodnoty podílových listů.

Jsme přesvědčeni, že investice do nemovitostního fondu je v dnešní době nejvhodnější alternativou ke klasickým termínovaným vkladům a spořicími účty, jejichž výnosy jsou na velmi nízké úrovni.

Upozornění: *Realitní spoření není bankovním vkladovým produktem a nevztahuje se na něj zákonné pojištění vkladů vymezené zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Vývoj v minulosti ani současná výkonnost nedávají žádné záruky budoucího vývoje. Aktuální hodnota podílových listů může stoupat i klesat a neexistuje žádná záruka, že bude dosaženo určitého výnosu. Současně neexistuje ani záruka, že hodnota investice nepoklesne pod výšku vstupní investice. Veškeré výše uvedené informace mají pouze informativní charakter a jejich smyslem není nahradit statut (prospekt) fondu nebo poskytnout jeho kompletní shrnutí. Metody a principy ohodnocení finančního nástroje vymezuje Vyhláška č. 94/2011 Sb., o způsobu stanovení reálné hodnoty majetku a závazků fondu kolektivního investování a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu fondu kolektivního investování.*

Statut fondu v českém jazyce je uveden na www.wmsinvest.cz/dokumenty.

HISTORICKÁ VÝKONNOST FONDU V % P.A.



Za zaslané prostředky jsou klientům následně zakoupeny tzv. podílové listy, hodnota podílového listu odpovídá výši investovaných peněz. S koupí podílového listu je spojen jednorázový poplatek za nákup podílu, výše poplatku se liší dle vybraného produktu, resp. délky a způsobu investice a je to maximálně 2,5 % z investované částky. Produkty byly navrženy tak, aby co nejvíce odpovídaly dnešní poptávce klientů a potenciálních investorů.

Fond, resp. investiční společnost je regulovaným subjektem, na který dohlíží ČNB. Veškeré finanční prostředky a majetek fondu je dále kontrolován depozitářem fondu (bankou ČSOB, a. s.). Depozitář má odpovědnost za veškeré finanční transakce fondu REALITA a musí odsouhlasit jednotlivé nákupy nemovitostí nebo případné prodeje majetku tak, aby nedošlo k poškození zájmů podílníků. Tyto skutečnosti stanovují možnosti fondu, jakými může nakládat s kapitálem, resp. svěřenými prostředky klientů. Pravidla stanovují, že 80 % kapitálu fondu může být investováno v nemovitostech, a to tak, že jedna nemovitost nesmí mít více než 20% podíl na celém nemovitostním portfoliu. Zbýlých 20 % kapitálu musí být investováno v likvidních aktivech (dluhopisy, termínované účty atd.). Tato regulace klientům přináší eliminaci rizika, protože fond musí úměrně

NOVÉ PROSTORY? ZAČNĚTE SE PŘIPRAVOVAT VČAS

INVESTIČNÍ RÁDCE

DO NEMOVITOSTÍ NEMUSÍTE INVESTOVAT MILIONY