

FOND REALITA

ALLFIN PRO Holding a.s.

**SNADNÁ CESTA K
NEMOVITOSTEM?**

**NEMOVITOSTNÍ
FOND REALITA**

Ing. Pavel Holečka

WMS investiční společnost, a.s.

Břehová 43/3

Praha 1

Tel.: 721 014 132

Mail: holecka@wmsinvest.cz

www.fondrealita.cz

www.wmsinvest.cz

29_04_2015

Představení WMS investiční společnosti

Sídlo společnosti

Břehová 43/3, 110 00 Praha 1

Obhospodařované podílové fondy

Realita, nemovitostní otevřený podílový fond

WMS investiční společnost, a.s. obhospodařuje pouze fond Realita, nemovitostní otevřený podílový fond (dále jen „Realita OPF“).

Česká investiční společnost specializovaná na nemovitostní trh v ČR.

Ing. Martin Folprecht, *předseda představenstva*

Ing. Jan Ducháč, *portfolio manažer (nemovitosti)*

Ing. Pavel Holečka, obchodní ředitel, dluhopisové portfolio

WEB: www.wmsinvest.cz www.fondrealita.cz

Videospot, princip fungování fondu:

http://www.youtube.com/watch?feature=player_embedded&v=TcnSMFF4nHM

Základní údaje nemovitostního fondu Realita

Základní údaje

ISIN:	CZ0008473139
Typ fondu:	Speciální fond nemovitostní, OPF
Rizikovost fondu:	Střední
Depozitář fondu:	ČSOB, a.s.
Dohled fondu:	Česká národní banka
Správce fondu:	WMS Investiční společnost, a.s.
Měna:	CZK
Datum založení:	27.4.2009
Vlastní kapitál fondu:	183 316 237,-Kč
Aktiva fondu:	268 523 014,-Kč
Vstupní poplatek:	1,5% a 2,5%
Výstupní poplatek:	0,00% - 3,00%
Poplatek za správu:	2,50%
Minimální investice:	500,-Kč
Doporučený investiční horizont:	3 roky
Stanovení aktuální hodnoty PL:	jednou měsíčně
Celková nákladovost fondu:	3,3%



Princip fungování nemovitostního fondu Realita



V průběhu měsíce posílají klienti (podílníci, investoři) své finanční vklady na sběrný účet fondu

Min. 20% majetku fondu zůstává v likvidním majetku (BU,SÚ, TV, dluhopisy 3Y)

Max. 80% majetku fondu v komerčních nemovitostech s pronájmem



Za tyto vklady nakupují podílové listy fondu dle aktuální hodnoty. Stávají se tak podílníky fondu (majetku fondu)



Investiční strategie fondu „Nemovitosti s nájemným“

Nemovitostní fond Realita se v rámci své investiční strategie zaměřuje na nákup komerčních nemovitostí v České republice podle 3 klíčových ukazatelů:

TYP NEMOVITOSTI

Nemovitosti s pronájmem, které jsou kombinací kancelářských a komerčních prostor, retailových ploch, výrobních a bytových prostor. Podmínkou pro nákup je minimálně 50% obsazenost nájemních prostor.

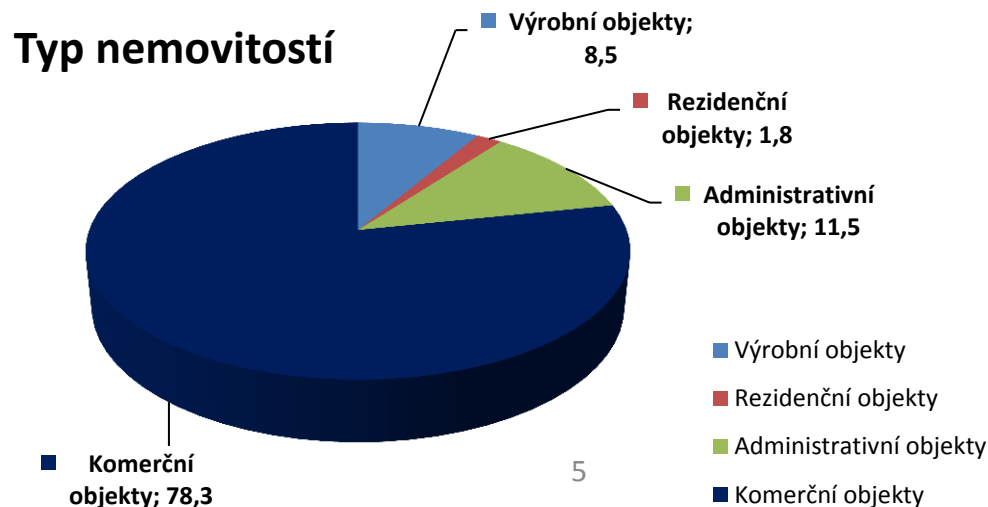
LOKALITA

Nemovitosti nakupujeme v různých lokalitách v rámci celé ČR. Každá lokalita je individuálně posuzována z několika hledisek - cenový vývoj v dané lokalitě, rizikovost náhrady nájemce, nezaměstnanost, strategická poloha, územní plán.

CENA

Do portfolia fondu zařazujeme takové nemovitosti, které dosahují minimálního výnosu z nájmu ve výši 6% - 8% p.a. Pořizovací cena podléhá schválení depozitáře a musí na ní být 2 nezávislé cenové posudky.

FOND NENAKUPUJE A ANI NEBUDE NAKUPOVAT NEMOVITOSTI V RÁMCI DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ



Vybrané nemovitosti ve fondu Realita (aktualizovaný seznam na webu)



03_2015: Komerční objekt Prachatice

Aktuální cena: 14 mil. Kč
Roční výnos z nájemného:
1 068 064 Kč
Výnosové procento:
7,63 %



02_2015: Komerční objekt Liberec

Aktuální cena: 16,5 mil. Kč
Roční výnos z nájemného:
1 350 000 Kč
Výnosové procento:
8,18 %



2014: Komerční objekt Cheb

Aktuální cena: 6,2 mil. Kč
Roční výnos z
nájemného: 530 400 Kč
Výnosové procento:
8,55 %



2014: Komerční objekt Liberec

Aktuální cena: 27,7 mil. Kč
Roční výnos z nájemného:
1 881 589 Kč
Výnosové procento:
6,79 %



Výrobní prostory Lázně Bohdaneč

Aktuální cena: 10,819 mil. Kč
Roční výnos z nájemného:
1 320 000 Kč
Výnosové procento: 12,20 %



Komerční nemovitost Třebíč

Aktuální cena: 16,4 mil. Kč
Roční výnos z nájemného:
1 800 000 Kč
Výnosové procento:
10,98 %



Administrativní prostory Náchod

Aktuální cena: 6,9 mil. Kč
Roční výnos z nájemného:
640 500 Kč
Výnosové procento: 9,28 %



Komerční nemovitost Jesenice u Prahy

Aktuální cena: 19,2 mil. Kč
Roční výnos z nájemného:
1 338 480 Kč
Výnosové procento: 6,97 %

V roce 2015 nakoupeny tyto nemovitosti:

1) nebytová část objektu v centru Liberce (obchod se sportovním zbožím a cukrárna) v hodnotě 16,5 mil. Kč a výnosem z nájemného ve výši 8,18% p.a.

2) komerční objekt v Prachaticích s hlavním nájemcem = pobočka ČSOB, cena 14 mil. Kč, výnos z nájemného cca 7,6%

Probíhá schvalovací proces:

1) ubytovací zařízení v ceně 5,2 mil. Kč (Písecko)

2) komerční objekt v Liberci v ceně 28 mil. Kč

3) komerční objekt v Prachaticích v ceně 21 mil.

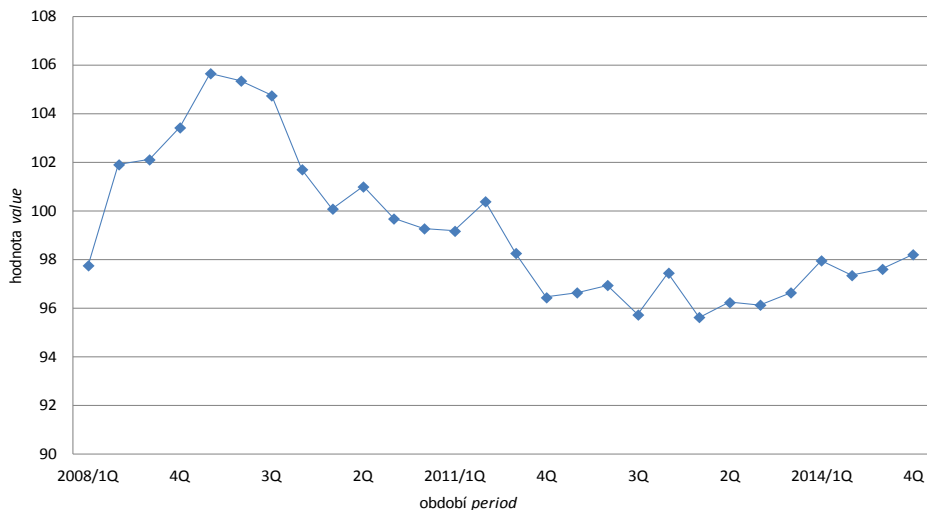
4) komerční objekty s bytovým fondem za 32,5 a 35,5 mil. Kč

=celkem za cca 122,2 mil. Kč

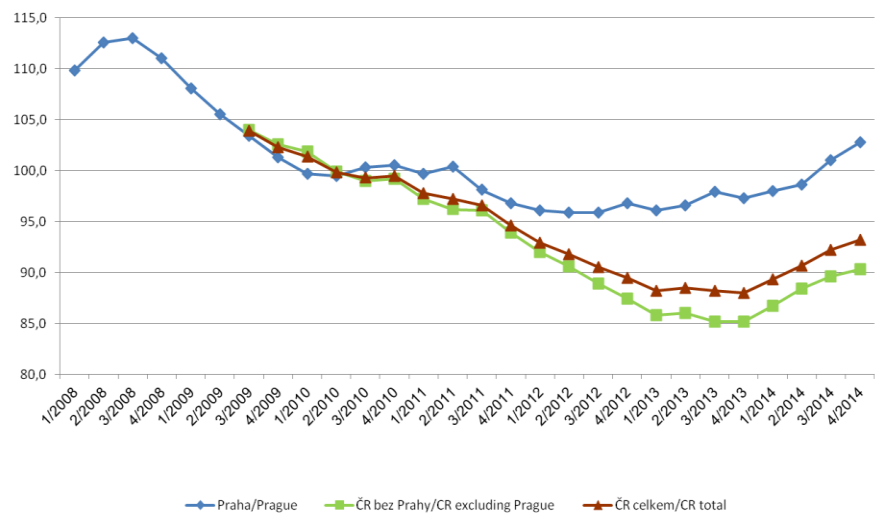
V roce 2015 je plán nákupu nemovitostí v celkovém objemu 100 – 150 mil. Kč.

Vývoj nemovitostního trhu v ČR_zdroj ČSÚ

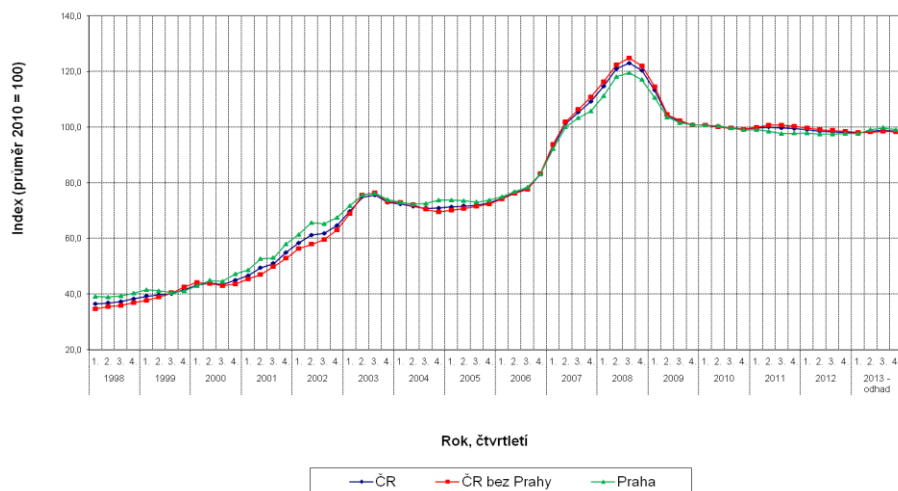
Index cen nových bytů (2010=100)
Price Index of New Flats (2010=100)



Index realizovaných cen starších bytů (průměr 2010=100)
Index of Realized Prices of Second-hand Flats (average of 2010 = 100)



7-1. Indexy cen bytů (průměr 2010 = 100)

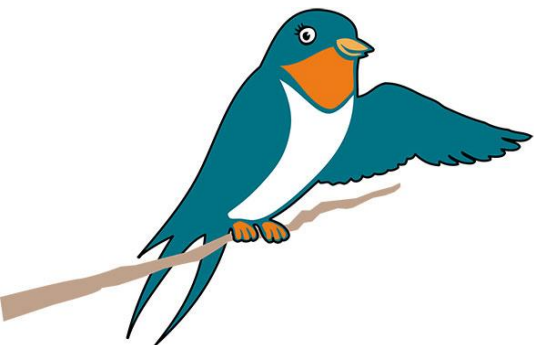


ukazatel	rok	ve výši
meziroční růst reálného HDP	2014	2,3%
	2015	2,6%
	2016	3,0%

Vývoj nemovitostního trhu v ČR_indexy cen bytů_zdroj ČSÚ

rok	průměrné indexy (2010 = 100)			průměrné indexy (2010 = 100)			průměrné tempo růstu			průměrné tempo růstu		
	nabídkových cen bytů			realizovaných cen bytů 1)			nabídkových cen bytů			realizovaných cen bytů 1)		
	ČR	ČR bez Prahy	Praha	ČR	ČR bez Prahy	Praha	ČR	ČR bez Prahy	Praha	ČR	ČR bez Prahy	Praha
2005	66,5	60,4	72,7	72,0	71,2	73,6	100,0	100,5	99,6	100,7	101,0	100,0
2006	72,4	66,8	77,9	78,0	77,9	78,3	103,2	103,6	102,7	103,4	103,5	103,0
2007	87,2	83,0	91,4	102,4	103,3	100,4	105,3	106,0	104,6	107,0	107,4	106,2
2008	107,2	106,1	108,4	119,8	121,4	116,5	104,5	105,6	103,4	102,5	102,4	102,6
2009	104,3	103,0	105,6	105,1	105,5	104,2	97,7	97,6	97,9	95,7	95,3	96,4
2010	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	99,2	99,6	98,8	99,6	99,6	99,5
2011	95,1	96,6	93,6	99,8	100,5	98,3	98,7	98,7	98,6	100,1	100,2	99,7
2012	96,1	92,5	99,6	98,4	99,0	97,2	100,8	99,1	102,3	99,6	99,5	99,7
2013	97,2	91,3	103,1	98,0	98,0	98,1	100,5	100,1	100,9	100,0	99,8	100,4
2014	100,7	93,0	108,5	99,0	96,9	103,3	100,7	100,1	101,3	100,7	99,4	103,5
2015	102,9	94,0	111,8				101,7	102,1	101,3			

Vývoj hodnoty podílového listu fondu Realita

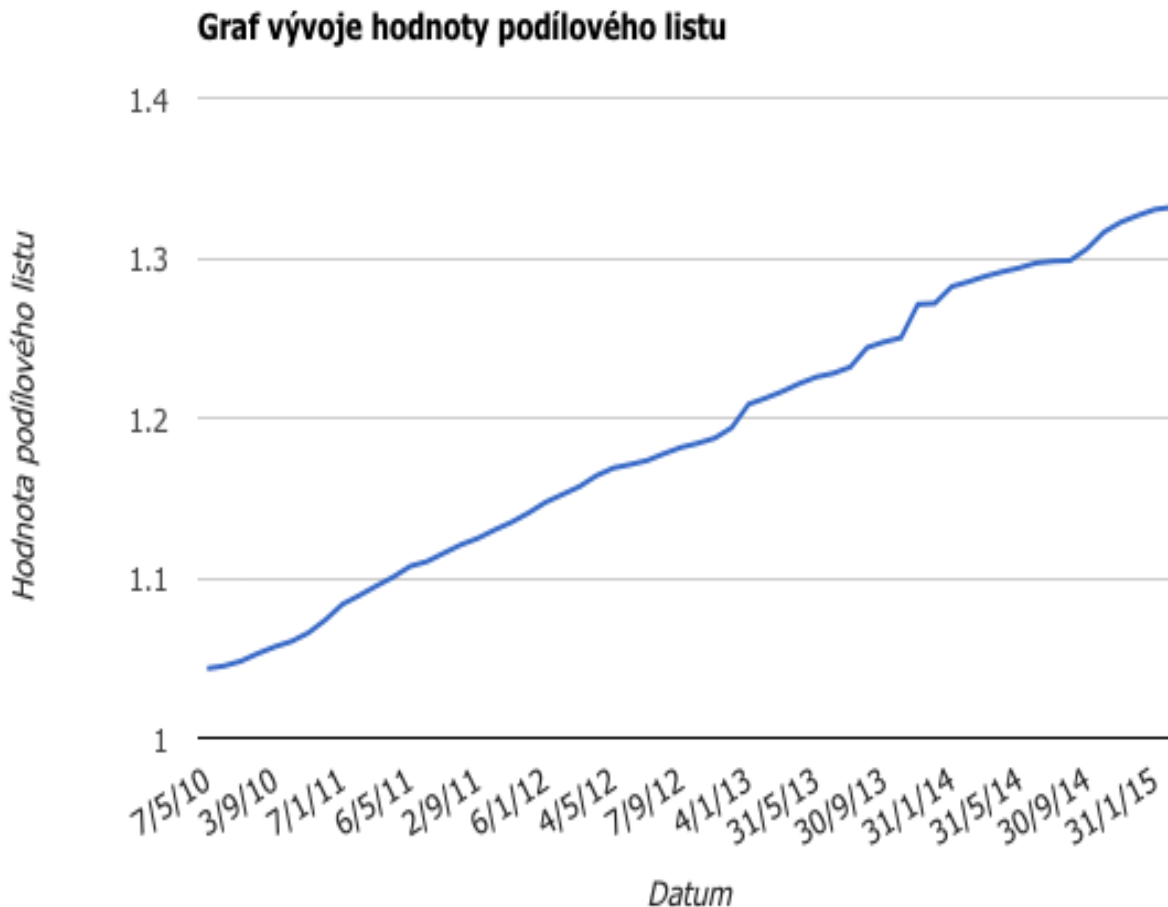


**Výkonnost od založení:
33,60%**

**Průměrné roční
zhodnocení od založení
fondu v roce 2009:
5,10%**

**Výkonnost od začátku
roku 2015:
0,71%**

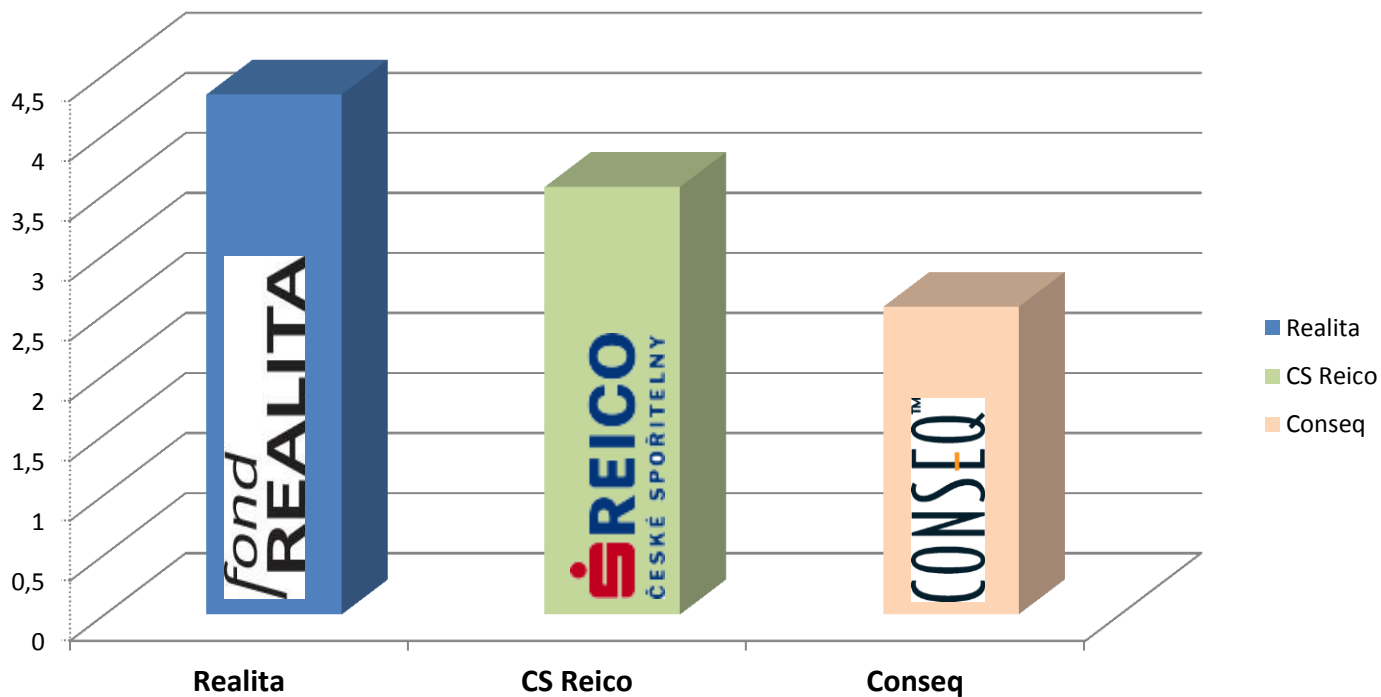
**Výkonnost za posledních
12 měsíců:
3,68%**



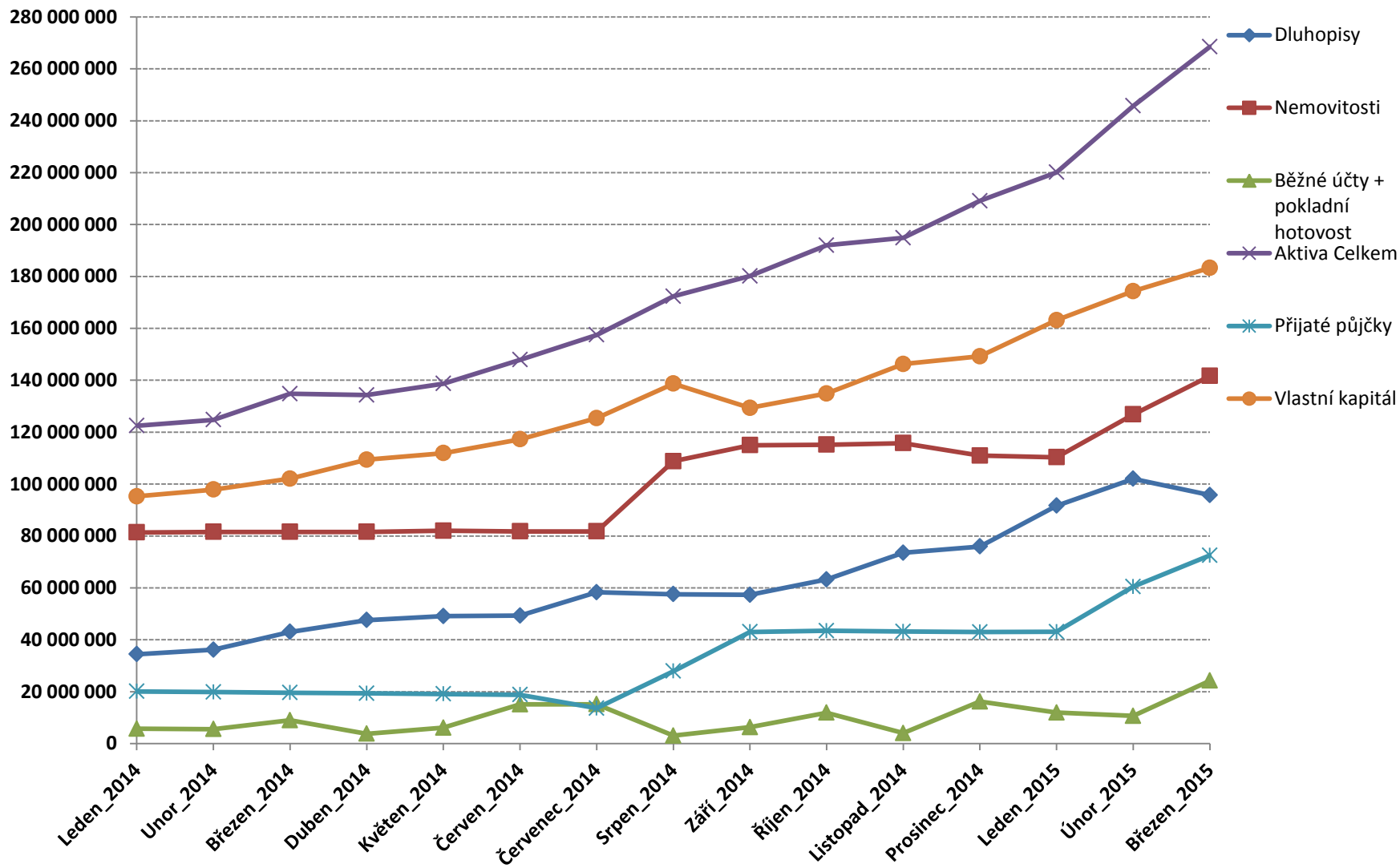
Srovnání výnosu s konkurencí



Zhodnocení za rok 2014 (p.a.) u retailových nemovitostních fondů v ČR



Vývoj majetku fondu Realita za období 2014/2015



Struktura majetku fondu Realita 03_2015

Přehled rozdělení majetku k 31.3.2015		
Druh instrumentu	Ocenění v CZK	Podíl na aktivech
Akcie	0,00	0,00%
Dluhopisy (vč. AÚV)	95 768 913,96	35,67%
Podílové listy	0,00	0,00%
Ostatní c.p.	0,00	0,00%
Nemovitosti	141 647 355,00	52,75%
Majetkové účasti v NS	0,00	0,00%
Běžné účty + pokladní hotovost celkem	24 234 764,55	9,03%
Termínové vklady	0,00	0,00%
Poskytnuté půjčky	0,00	0,00%
Pohledávky	6 162 612,38	2,30%
Ostatní aktiva	709 368,09	0,26%
Aktiva Celkem	268 523 013,98	100,00%
Přijaté půjčky	72 498 912,47	27,00%
Výnosy příštích období	227 306,00	0,08%
Závazky	12 480 558,74	4,65%
Vlastní kapitál	183 316 236,77	68,27%

Typy „INVESTIC“ nemovitostního fondu Realita

Sporo

A) Nepravidelné investování na dobu neurčitou

- Minimální investice 500,-Kč
- Vstupní poplatek 1,5 %
- Do 2 let výstupní poplatek podle doby investice ve fondu (ceník)
- Výstupní poplatek po 2 letech 0 %

B) Postupné investování na cílovou částku

- Minimální investice 500,-Kč
- Vstupní poplatek 2,5 %
- Při dosažení cílové částky nelze vkládat další částky
- Při dosažení cílové částky po 24 měsících je výstupní poplatek 0 %



Termín

Jednorázová investice na dobu určitou (1, 2, 3 a 5 let)

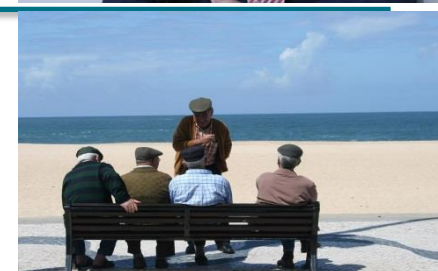
- Minimální investice 20 000 Kč
- Vstupní poplatek 1,50 %
- Výstupní poplatek po uplynutí sjednané doby investice 0 %
- Výstupní poplatek před skončením sjednané doby investice 2 %



Renta PLUS

Jednorázová investice s pravidelnou výplatou výnosu

- Minimální investice 50 000 Kč
- Vstupní poplatek 1,50 %
- Výstupní poplatek do 2 let z produktu RENTA 1 %
- Výstupní poplatek po 2 letech z produktu RENTA 0 %
- Možnost nastavení pravidelného odkupu měsíčně, kvartálně, pololetně nebo ročně
- Minimální výše odkupu je 500 Kč
- Poplatek z pravidelných odkupů 0 %



Zadání a požadavek klienta/investora

Typ investice

Bližší popis investice

Mám k dispozici částku od 500,-Kč. Hledám vyšší zhodnocení vůči BÚ,SÚ.
4. požaduji vkládat kdykoliv stejné nebo různé částky
9. požaduji vkládat kdykoliv stejné nebo různé částky do zvolené cílové hodnoty
Požaduji možnost investice v průběhu času ukončit.

SPORO
4. Nepravidelné investování na dobu neurčitou
9. Postupné investování na cílovou částku
(Specifický symbol = cílová částka)

Nepravidelné investování
Vstupní poplatek pouze 1,5%.
Předpokládané zhodnocení na úrovni 5% p.a.
Doporučená min. investiční doba = 2 roky
Možnost kdykoliv investici ukončit (VÝST.POPL. dle ceníku)
Po 2 letech je výstupní poplatek 0% (bere se každá investice zvlášť)
Postupné investování
Vstupní poplatek 2,5% z cílové částky
Při dosažení zvolené cílové hodnoty nelze vkládat další Kč
Při dosažení cílové částky po 24měsících je VÝST.POPL. 0%
Možnost kdykoliv investici ukončit i při nedospoření zvolené cílové částky (výstupní poplatek dle ceníku)

Mám k dispozici jednorázovou částku od 20 000,-Kč a vyšší a vím, že nebudu potřebovat tuto částku po dobu 1, 2, 3 anebo 5 let.
Hledám vyšší zhodnocení vůči BÚ,SÚ.
Požaduji mít možnost nastavený termín předčasně ukončit a investici odkoupit.

Termín
1, 2, 3 a 5 let

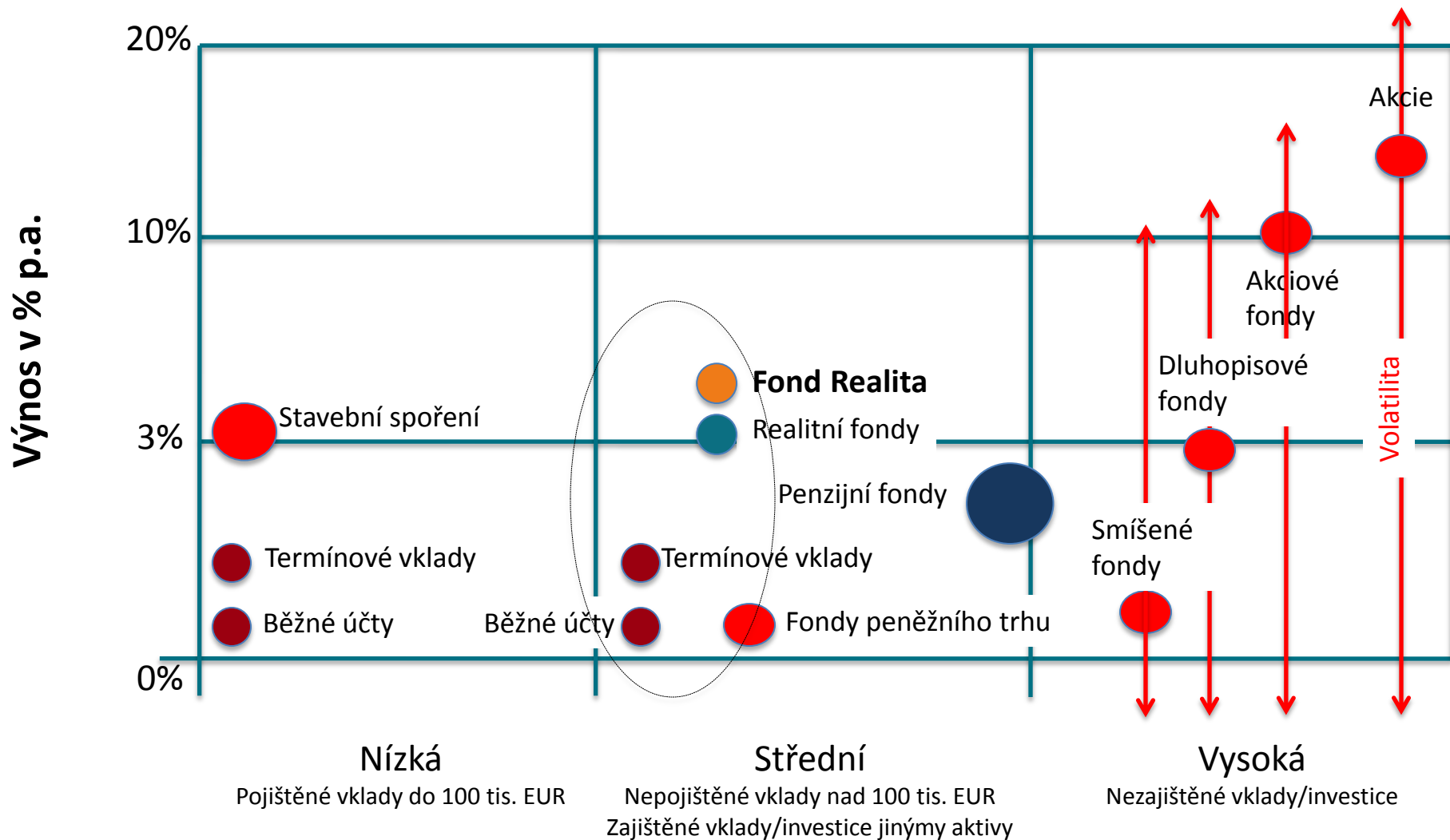
Vstupní poplatek pouze 1,5%.
Předpokládané zhodnocení na úrovni 5% p.a.
Zvolená doba investice = 1, 2, 3 a 5 let
V průběhu investiční doby možnost kdykoliv investici ukončit (výstupní poplatek dle ceníku)
Výstupní poplatek při dodržení zvoleného termínu je 0%

Mám k dispozici jednorázovou částku od 50 000,-kč a vyšší a hledám **souběžné zhodnocování této částky a zároveň možnost získávat část investované částky** (min. 500,-Kč) v rámci roku ve formě pravidelných odkupů.
Požaduji mít možnost investici zastavit.

Renta PLUS
(pravidelné odkupy)

Vstupní poplatek pouze 1,5%.
Předpokládané zhodnocení na úrovni 5% p.a.
Doporučená min. investiční doba = 2 roky
Pravidelné odkupy: měsíční čtvrtletní, pololetní, roční (min. odkup 500,-kč)
Výstupní poplatek do dvou let dle ceníku
Po 2 letech je výstupní poplatek 0%
Poplatek z pravidelných odkupů je 0%

Porovnání jednotlivých produktů na trhu



Bezpečnost nemovitostního fondu Realita_I.

Majetek fondu tvoří fyzické nemovitosti (zapsáno v katastru nemovitostí přímo na fond Realita).

Fond nakupuje za vklady investorů pouze nemovitosti, které jsou již pronajaty a kde je známa historie výběru nájemného.

Fond nakupuje kombinace bytových a nebytových nemovitostí v různých lokalitách.

Nákup a prodej nemovitosti schvaluje Depozitář na základě podkladů od Výboru odborníků (3 znalci fondu na období 3 let). Depozitář kontroluje a schvaluje veškeré aktivity probíhající na nemovitostech (ocenění, smlouvy, náklady, investice, pojištění).

Revize ocenění nemovitostí 2x ročně, schvaluje depozitář.

Jakákoliv platba z fondu musí být schválena depozitářem.

Fond musí udržovat 20% majetku fondu v likvidních aktivech (BU,SU,TV, dluhopisy do 3 let splatnosti).

Fond může investovat do jedné nemovitosti max. 20% hodnoty majetku fondu (ze 100 mil. Kč majetku je to max. 20 mil. Kč na jednu nemovitost).

Fond je pod plným dohledem ČNB a depozitáře ČSOB.

Investorům do fondu Realita je k dispozici elektronický on-line systém eFolio, kde je vidět každý vklad do jakéhokoliv produktu včetně průběžného zhodnocení.

Fond nakupuje (vlastní) pouze nemovitosti na území ČR (diverzifikace v rámci celé ČR).

Bezpečnost nemovitostního fondu Realita_II.

Hodnota nemovitostí je 2x ročně aktualizovaná formou znaleckých revizí s finálním schválením depozitáře (hodnota nemovitostí se mění, není fixní).

Výše inkasovaného nájemného se aktualizuje každý měsíc, vše na webu fondu Realita, průběžné informování depozitáře (nový nájemce, neplatící nájemce-postup vymáhání ...atd.).

Každý měsíc probíhá kompletní kontrola majetku fondu depozitářem, bez souhlasu depozitáře nelze stanovit novou hodnotu podílového listu ani emitovat PL.

Majetek fondu Realita je zcela oddělen od WMS investiční společnosti. Veškeré aktivity ve fondu musí být předem projednány a schváleny depozitářem.

Nemovitostní portfolio fondu obsahuje aktuálně 14 nemovitostí z různých lokalit v ČR, další diverzifikace je ve formě různých typů nemovitostí (komerční, výrobní, administrativní, bytové) a forma diverzifikace je i ve struktuře nájemníků (fyzické a právnické osoby).



Jak začít investovat do fondu Realita (rámcová smlouva, postup vyplnění, výběr z typů INVESTIC)

- 1) Podpisový vzor, prostudování produktové prezentace
- 2) Návod k vyplnění rámcové smlouvy je v samostatné příloze ve formátu .pdf
- 3) Identifikační číslo do rámcové smlouvy získáte z číselné řady, která je k dispozici
- 4) Při výběru typu INVESTIC (lze i kombinace) se zadává Variabilní symbol ve formátu číslo produktu a identifikační číslo (např. pro klienta s identifikačním číslem 12345):
 - A) Renta PLUS: 112345
 - B) Sporo – nepravidelné investování na dobu neurčitou: 412345
 - C) Sporo – postupné investování na cílovou částku: 912345
 - D) Termín 1rok: 512345
 - E) Termín 2 roky: 312345
 - F) Termín 3 roky: 612345
 - G) Termín 5 let: 212345

(variabilní symbol obsahuje vždy 6 čísel = číslo typu investice a 5-ti místné identifikační číslo)

5) Klient posílá vklad až po ověření, že Rámcová smlouva byla klientským servisem WMS zaevidována

Pro investování do nemovitostního fondu Realita je k dispozici klientské centrum:

Andrea Němcová, email: nemcova@wmsinvest.cz nebo tel. čísla: +420 222 312 624, 725 663 860

AML, Systém zásad, postupů a opatření dle zákona č. 253/2008

A) Základní pojmy:

- 1) Legalizace výnosů z trestné činnosti
- 2) Financování terorismu
- 3) Identifikační údaje u FO a PO,
- 4) Průkaz totožnosti
- 5) Obchod
- 6) Obchodní vztah
- 7) Příkaz klienta
- 8) Podezřelý obchod
- 9) Podezřelým je obchod vždy, pokud
- 10) Politicky exponovaná osoba
- 11) Skutečný majitel
- 12) Neprůhledná vlastnická struktura
- 13) Země původu
- 14) Seznam nespolupracujících zemí
- 15) Složka klienta

Kompletní informace jsou uvedeny ve směrnici WMS IS, a.s. „Systém vnitřních zásad, postupů a kontrolních opatření k naplnění povinností stanovených zákonem č. 253/2008 Sb., proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorizmu“

Rámcová smlouva_1. strana

fond
REALITA

Rámcová smlouva o podmínkách nákupu a odkupu podílových listů (dále jen "Smlouva")

I. Smluvní strany

WMS investiční společnost, a.s., se sídlem Břehová 43/3, Josefov, 110 00 Praha 1, IČ 276 47 188, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11488 (dále jen „WMS“)

a Podílník (jméno, příjmení)/název právnické osoby

Identifikační číslo

Rodné číslo (dat. nar. u cizinců)/IČ

Jiří Novák

12345

7834561234

Trvalý pobyt / sídlo – ulice

Bankovní účet / kód banky

Hlavní 10

1111111111/0800

PSČ

Obec

Stát

Pohlaví

120 00

Praha 2

ČR

muž/žena

Telefon

e-mail

Místo narození

777 666 555

j.novak@seznam.cz

Kladno

Číslo OP/pasu

Vydáno kým

Doba platnosti

999999999

ÚMČ Praha 2

25.8.2028

U cizinců
Identifikační číslo

Daňový domicil

Místo narození

Korespondenční adresa (pokud je odlišná od trvalého pobytu/sídla)
Ulice

např. pokud investor požaduje posílat info mimo trvalý pobyt

PSČ

Obec

Osoba jednající za Podílníka

Jméno, příjmení, titul

vyplňuje se v případě, že klientem je nezletilá osoba či firma

Trvalý pobyt / sídlo – ulice

PSČ

Obec

Číslo OP/pasu

Vydáno kým

Jednání na základě:

(dále jen „Podílník“)

Rodné číslo (dat. nar. u cizinců)

Funkce ve společnosti

Stát

Pohlaví

Doba platnosti

Místo narození

II. Předmět smlouvy

Na základě této Smlouvy je Podílník oprávněn nakupovat podílové listy podílových fondů:

název fondu	dále jen	ISIN	Číslo účtu
Realita nemovitostní otevřený podílový fond	Realita	CZ0008473139	626111626/0300

Datum první investice

např. září 2014 (je to orientační, nezávazné)

Do jakého typu investice zamýšlíte investovat

např. Termín (z produktové nabídky fondu Realita)

III. Další služby

WMS a Podílník se dohodli na poskytování následujících služeb*

- souhlasím s poskytováním informací prostřednictvím vzdáleného přístupu k majetkovému účtu
- souhlasím s poskytováním informací zasláním e-mailových zpráv (zejména o stavu účtu při nákupu/odkupu)*
- souhlasím s poskytováním klíčových informací prostřednictvím internetu na adrese www.wmsinvest.cz

*Vyplňte ANO, pokud Podílník tuto službu zvolil, vyplňte NE, pokud Podílník nemá o tuto službu zájem.

Ano
Ano
Ano

Rámcová smlouva_4. strana

11) Podílník podpisem této smlouvy uděluje souhlas s možností získávání informací z internetových stránek WMS – www.wmsinvest.cz a to zejména: a) Statutů fondů, b) Sdělení klíčových informací. WMS se zavazuje tyto informace na výše uvedených internetových stránkách zveřejňovat a aktualizovat.

✓ Praze dne 1.4.2015

.....
podpis Podílníka
(podpis a totožnost Podílníka ověřil zástupce WMS)

Investiční společnost v souladu s platnými právními předpisy je povinna od zájemce o její služby, pro zajištění nejlepšího servisu, získat informace o jeho zkušenostech v oblasti investic, finanční situaci a cílech klienta, které prostřednictvím jejích služeb chce dosáhnout. Pokud klient prostřednictvím dotazníku tyto informace neposkytne, bude na něho pohlíženo jako na zájemce, který preferuje konzervativní investiční strategii, platí pro první část.

DOTAZNÍK, sloužící ke zjištění jaký jste typ investora

V minulém období jsem vlastní finanční prostředky investoval(a)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> běžný účet, vkladní knížka | 1 |
| <input type="checkbox"/> termínovaný vklad, stavební spoření, penzijní připojištění | 2 |
| <input type="checkbox"/> životní pojištění | 3 |
| <input type="checkbox"/> podílové fondy, akcie... | 4 |

Měsíčně mi po pokrytí životních nákladů a plateb zbývá

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> do 3 000 Kč | 1 |
| <input type="checkbox"/> od 3 000 do 5 000 Kč | 2 |
| <input type="checkbox"/> od 5 000 do 10 000 Kč | 3 |
| <input type="checkbox"/> 10 000 Kč a více | 4 |

Investované prostředky do fondů předpokládám využít :

- | | |
|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> do 1 roku | 1 |
| <input type="checkbox"/> 1 – 3 roky | 2 |
| <input type="checkbox"/> 3 – 5 let | 3 |
| <input type="checkbox"/> 5 a více let | 4 |

Pokud investuji 100 000 Kč jsem ochoten/na během roku mít ztrátu:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> žádnou | 1 |
| <input type="checkbox"/> max. 10 000 Kč (10%) | 2 |
| <input type="checkbox"/> max. 20 000 Kč (20%) | 3 |
| <input type="checkbox"/> jsem ochoten/a krátkodobě akceptovat i vyšší ztrátu | 4 |
| <input type="checkbox"/> Odmítám vyplnit dotazník | |

12) Na informace sdělené Podílníkem se vztahuje povinnost mlčenlivosti podle § 117 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších změn.

13) Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, jedno obdrží WMS a druhé Podílník.

✓ Praze dne 1.4.2015

.....
za WMS investiční společnost a.s.
jméno a příjmení pověřeného pracovníka, inv. zprostředkovatele
Jméno obchodního zástupce + společnost u které pracuje

Investování do podílových listů je pro mě:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> zatím neznámá | 1 |
| <input type="checkbox"/> možnost, o které jsem již uvažoval/a | 2 |
| <input type="checkbox"/> jednou z možností, jak zhodnocuji peněžní prostředky | 3 |
| <input type="checkbox"/> preferovaná forma investování | 4 |

Vlastní finanční prostředky investuji

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> ne, volně peníze nechávám v bance | 1 |
| <input type="checkbox"/> občas, v závislosti na situaci | 2 |
| <input type="checkbox"/> pravidelně, pokud to jde | 3 |
| <input type="checkbox"/> pravidelně | 4 |

Nejlépe mi vyhovuje následující typ investice:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> bez rizika - velmi malý zisk | 1 |
| <input type="checkbox"/> nízké riziko - malý zisk | 2 |
| <input type="checkbox"/> vyšší riziko - vyšší zisk | 3 |
| <input type="checkbox"/> značné riziko - značný zisk | 4 |

Celkem dosaženo bodů

- | | | |
|-----------|---------------|--|
| Dosaženo | typ investora | |
| 7-13 bodů | Konzervativní | |
| 14-19 | Vyvážený | |
| 20+ bodů | Dynamický | |

DOTAZY vyplývající ze zákona č. 253/2008 sb. „o některých opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu“

Jste politicky exponovaná osoba? Politicky exponovanou osobou je:

- a) osoba, která je ve významné veřejné funkci s celostátní působností (resp. která v takové funkci byl/a v období předcházejícího roku), jako je: hlava státu, nebo předseda vlády, ministr, náměstek, nebo asistent ministra, člen parlamentu, člen nejvyššího soudu, ústavního soudu nebo jiného vyššího, soudního orgánu, proti jehož rozhodnutí obecně až na výjimky nelze použít opravné prostředky, člen účetního dvora, člen vrcholného orgánu centrální banky, vysoký důstojník v ozbrojených silách nebo sborech, člen správního, řídicího nebo kontrolního orgánu podniku ve vlastnictví státu, velvyslanec nebo chargé d'affaires, nebo osoba, která obdobné funkce vykonává v orgánech Evropské unie nebo jiných mezinárodních organizací, a která 1. má bydliště mimo Českou republiku, nebo 2. takovou významnou veřejnou funkci vykonává mimo Českou republiku, ani
- b) osoba, která 1. je k osobě uvedené v písmenu a) ve vztahu manželském, partnerském anebo v jiném obdobném vztahu nebo ve vztahu rodičovském, 2. je k osobě uvedené v písmenu a) ve vztahu manželském, partnerském nebo v jiném obdobném vztahu, 3. je společníkem nebo skutečným majitelem stejné právnické osoby, popřípadě svěřenectví nebo jiného obdobného právního uspořádání podle cizího právního řádu, jako osoba uvedená v písmenu a), nebo v jakémkoli jiném blízkém podnikatelském vztahu s osobou uvedenou v písmenu a), nebo 4. je skutečným majitelem právnické osoby, popřípadě svěřenectví nebo jiného obdobného právního uspořádání podle cizího právního řádu, o kterém je známo, že bylo vytvořeno ve prospěch osoby uvedené v písmenu a).

ANO NE

Jaký je zdroj peněžních prostředků, které budou investovány? (vypíšte)

např. příjmy ze zaměstnání (pozice, firma), OSVČ, majitel společnosti (název spol.), ze stavebního spoř. nebo ze životního spoř. (u jaké spol.), atd

Prohlašuji, že údaje vyplněné v dotazníku a v dotazech vyplývajících ze zákona č. 253/2008sb. odpovídají skutečnosti.

Podílník je povinen v případě změny informovat WMS.

✓ Praze dne 1.4.2015

.....
Podpis Podílníka

Proč investovat do nemovitostního fondu Realita

- 1) Investice do hmotných aktiv, historicky prověřených, s pravidelným pronájmem.
- 2) Diverzifikace ve formě typu nemovitosti, lokality v rámci ČR, nájemníci FO i PO.
- 3) Standardní součást klientských investičních portfolií. Vhodné pro konzervativní, vyvážená i výnosová portfolia.
- 4) Ochrana před růstem inflace.
- 5) V rámci produktové nabídky lze využít pro pravidelné i jednorázové investice s cílem zajištění na stáří, na zhodnocení volných finančních prostředků, pro finanční zajištění dětí ...apod.
- 6) OPF zdaňují své výnosy 5%, klient v rámci daňového testu (při částce nad 100 000,-Kč při uplynutí doby 3 let mezi nákupem a prodejem) využívá 0% zatížení.

Důležité právní upozornění: Vývoj v minulosti ani současná výkonnost nedává 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. 194/2011 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.

Rekapitulace



Nemovitostní fond Realita je konzervativní investice, která je založena na hmotném majetku v podobě nemovitostí (diverzifikace) a na pravidelném inkasu nájemného z pronajatých ploch vlastněných nemovitostí

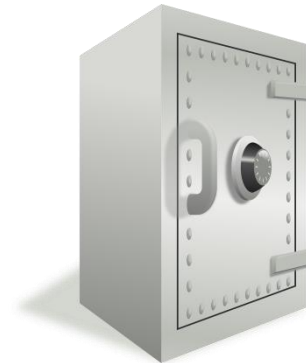
Zhodnocení nemovitostního fondu není závislé na vývoji kapitálových trhů



V případě zvýšení inflace bude fond inkasovat vyšší nájemné (inflační doložky v nájemních smlouvách)



Nemovitostní fond musí dodržovat řadu „bezpečnostních limitů“

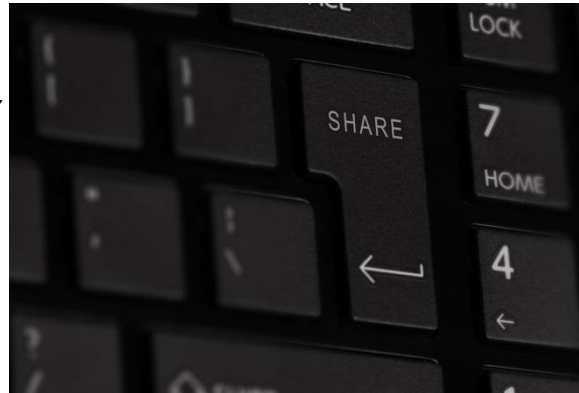


Rekapitulace



Nemovitostní trh v ČR vykazuje postupné oživení. Ceny nemovitostí reálně odpovídají nabídce/poptávce na trhu

On-line systém eFolio (kompletní evidence vkladů)

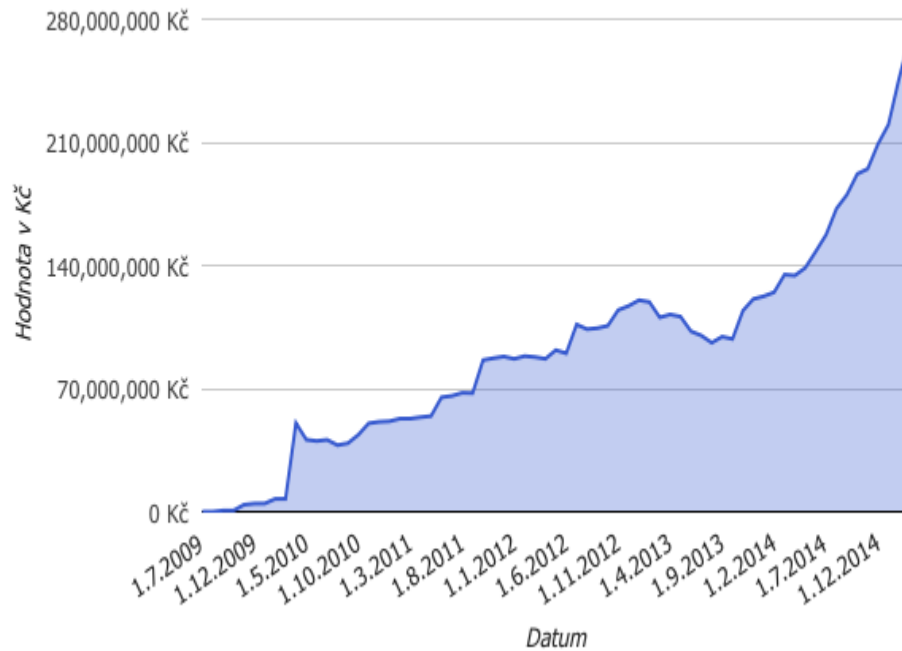


Depozitář fondu ČSOB kontroluje každý měsíc kompletně majetek fondu

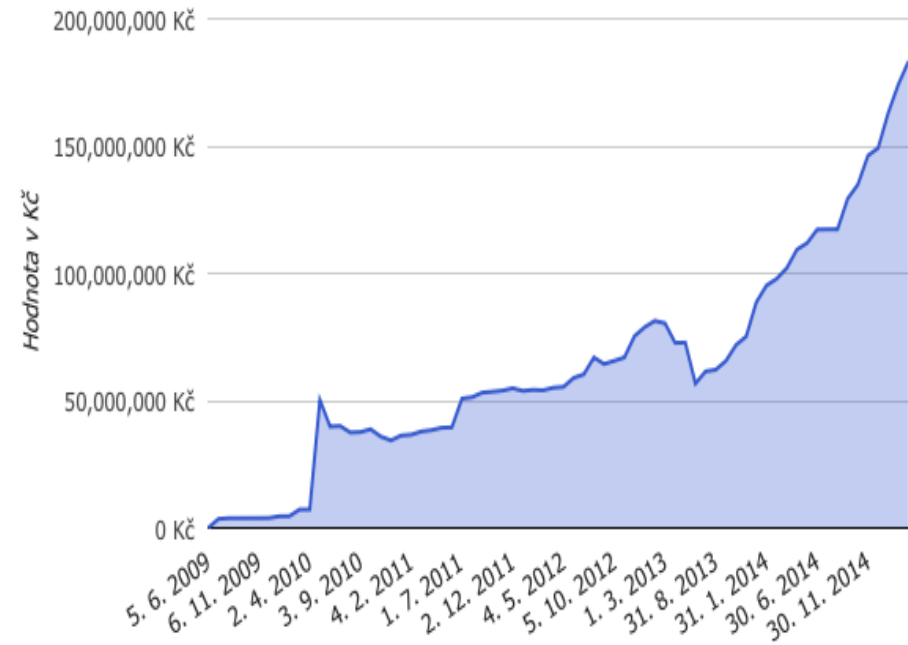


Vývoj z pohledu Aktiv a Vlastního kapitálu 2014/2015

Graf vývoje Aktiv



Graf vývoje vlastního kapitálu



Děkuji za pozornost a přeji hodně úspěchů

