

Fond Jet Industrial Lease je naší odpovědí pro • kvalifikované investory • vlastníky průmyslových nemovitostí • český industriální byznys

průměrné roční zhodnocení  
od založení fondu (k 31. 12. 2023)

**13,82 %**

minimální investice (přes třetí stranu)

**1 milion Kč**

investiční horizont

**5 a více let**

typická velikost akvizice

**300 milionů – 2 miliardy**

minimální investice (Jet Investment)

**5 milionů Kč**

zkušenosti v průmyslu

**přes 25 let**

## Máme cit pro výnosná řešení

Fond Jet Industrial Lease zaměřený na investice do průmyslových a jiných nemovitostí přináší vysoké zhodnocení kvalifikovaným investorům, českým výrobním podnikům zase možnost akcelarovat rozvoj hlavního předmětu podnikání.

Významnou výhodu na trhu nám poskytuje porozumění potřebám industriálních podniků, dlouhodobě investovaný kapitál našich investorů a v neposlední řadě naše jméno v oboru.

**Stejnou příležitost chceme tradičně nabídnout i Vám.**

## Naše mise

### Přinášet investorovi dlouhodobě udržitelnou hodnotu

Investicí do průmyslových nemovitostí společně s jejich aktivním spravováním přinášíme investorům atraktivní zhodnocení vloženého kapitálu s relativně omezeným investičním rizikem.

### Investovat do nemovitostí se znalostí nájemce

Hodnota průmyslových nemovitostí nevyplývá pouze z umístění a kvality nemovitosti, ale také z dlouhodobé bonity nájemce. Zkušenosti z průmyslu nám ji umožňují odhadnout a kriticky analyzovat lépe než běžnému nemovitostnímu investorovi či developerovi.

### Poskytovat průmyslovým nemovitostem adekvátní péči

Odděleným vlastnictvím a specializovanou správou nemovitostí od samotného podnikání zvyšujeme hodnotu obou. Jako přímí vlastníci řady průmyslových podniků víme, co přesně efektivní správa a rozvoj budov průmyslových areálů vyžaduje.

### Pomáhat středoevropským podnikatelům a byznysu

Kapitál vázaný v nemovitostech dokáže podnikatelé použít mnohem lépe a efektivněji ve svém core byznysu. My jsme tu od toho, abychom jim rozvázali ruce a tento kapitál profinancovali.

### Akcelarovat investorský i podnikatelský kapitál

Jako investoři vidíme zcela ojedinělou příležitost, která smysluplně snoubí požadavky investorů na kombinaci rizika a výnosu z nemovitostních investic s investicemi do podnikání a se zájmy vlastníků nemovitostí.

### Investiční strategie:

## Investujeme tam, kde to má smysl

### Investiční zaměření a diverzifikace aktiv

Zaměřujeme se primárně na investice do průmyslových nemovitostí. Naším klíčovým kritériem však zůstává atraktivní výnos, v zájmu diverzifikace se tak budeme angažovat i v oportunistických investicích do komerčních aktiv v oblasti kancelářů a retailu, případně i rezidenčního bydlení.

### Aktivní řízení

Volíme takové investiční cíle, jejichž hodnotu můžeme znásobit každodenní prací. Díky dlouhodobým manažerským zkušenostem se můžeme zaměřit na investice s potenciálem vysoké přidané hodnoty. Aktivní správou nemovitostních aktiv dosáhneme atraktivního zhodnocení s omezeným rizikem.

### Know-how

Nemovitostem rozumíme z obou stran – jako investoři i jako jejich uživatelé. Důkladnou analýzou podniku, jeho nemovitostí a bonity nájemníka minimalizujeme riziko investice hned z počátku. Kompetentní správou a rozvojem budov pak udržujeme vysokou kvalitu pro nájemce a zvyšujeme hodnotu nemovitostí v portfoliu.

### Averze vůči riziku

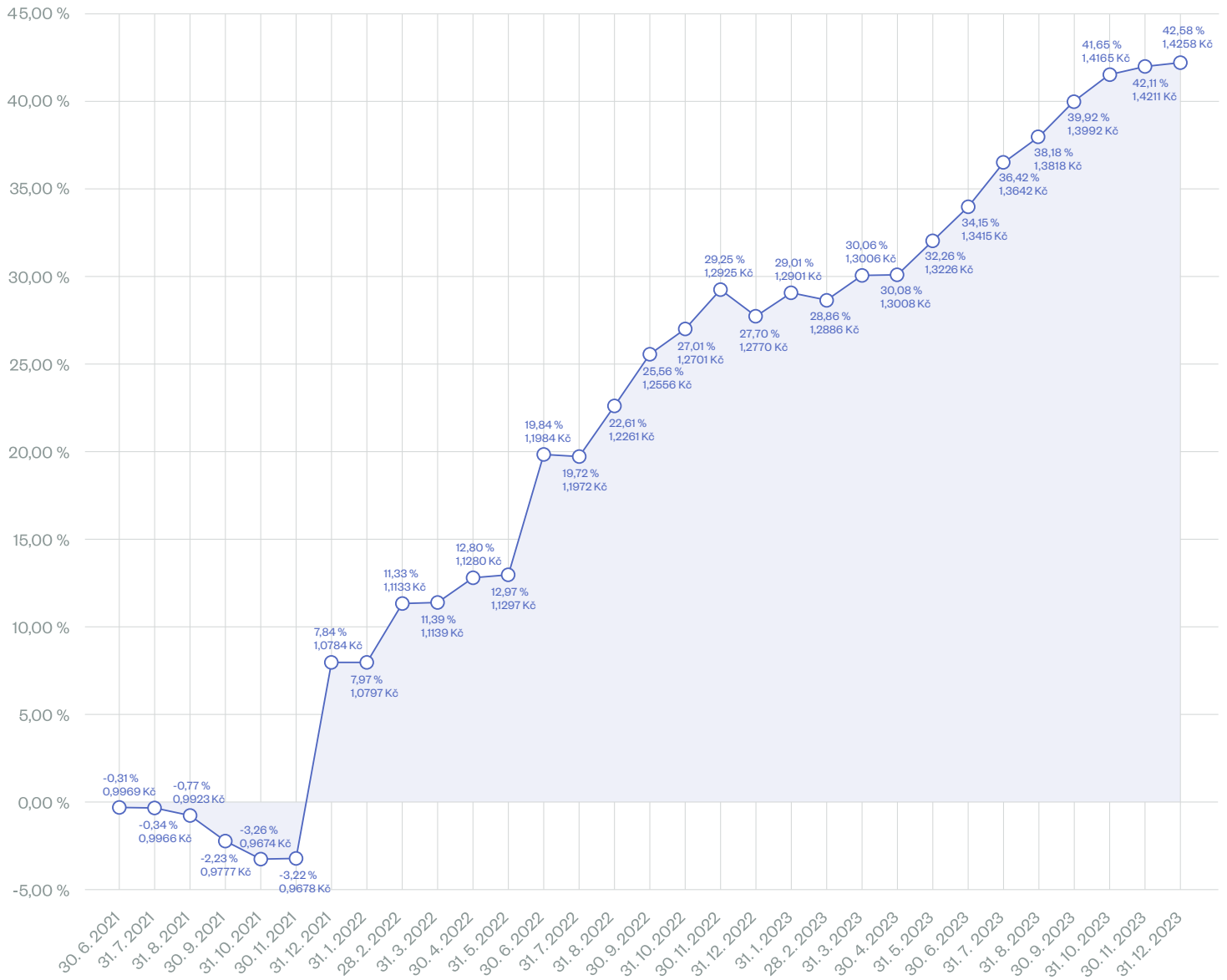
Při výběru projektů investujeme s konzervativní mírou finančního zadlužení. Projekty musí dávat ekonomický smysl samy o sobě. Ze zkušeností víme, že toto je správná cesta k úspěšnému a dlouhodobému zhodnocování majetku.

### Krizový management

Řídit investice v krizových situacích bylo vždy jedním z klíčových pilířů našeho know-how. Díky němu dokáže náš private equity tým nájemcům nabízet odbornou pomoc i v oblastech samotného podnikání.

# Graf vývoje NAV

na investiční akciích I1 za dva uplynulé fiskální roky a dále (1. 7. 2021–31. 12. 2023)



- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p>akvizice areálu ALKO (DE)</p>       | <p>naraisována první miliarda Kč v equitě</p> | <p>akvizice Airport Business Center (CZ)</p> | <p>akvizice projektu Odolena Voda (CZ)</p> |
| <p>akvizice areálu v Nučicích (CZ)</p> | <p>akvizice portfolia 5 areálů (PL)</p>       |  |  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Investiční společnost</b>                | Jet Investment, a. s.   |
| <b>Fond</b>                                 | <b>JET INDUSTRIAL LEASE SICAV, a. s.</b><br>(dále jen „Fond“)<br>Podfond: JET INDUSTRIAL LEASE podfond SICAV  |
| <b>Typ fondu</b>                            | Fond kvalifikovaných investorů<br>SICAV – investiční fond s proměnným základním kapitálem<br>Permanentní struktura fondu  |
| <b>Termín otevření fondu</b>                | 4Q 2020   |
| <b>Obhospodařovatel</b>                     | Jet Investment, a. s.   |
| <b>Administrátor</b>                        | QI investiční společnost, a. s.   |
| <b>Měna</b>                                 | OZK / EUR   |
| <b>Investiční cíl a zaměření fondu</b>      | <b>Investičním cílem Fondu je dosahovat dlouhodobě výkonnosti investičních akcií alespoň 10% p. a. investicemi v nemovitostní oblasti, především prostřednictvím nákupu majetkových podílů ve společnostech, které vlastní dlouhodobě pronajatá nemovitostní aktiva bonitním nájemcům. Z hlediska sektorového zaměření bude fond investovat především v sektoru průmyslových nemovitostí, typicky formou sale &amp; leaseback, a případně retailových nemovitostí, v segmentu office a v rezidenčním segmentu, a to především na území České republiky, popřípadě v regionu střední Evropy. Fond může realizovat i vlastní developerské projekty.</b><br>Fond může při realizaci investic využívat tzv. finanční páku (úvěr na pořízení investice). |
| <b>Nejčastější typy investičního záměru</b> | Fond bude investovat zejména do následujících investičních příležitostí:<br>a) primárně v segmentu průmyslu, případně logistiky, retailu, office, hotelů a rezidence<br>b) jsou pronajaty dlouhodobě bonitním nájemcům<br>c) mají value-add příležitost ke zvýšení výnosu – např. redevelopmentm (přestavba, rekonstrukce, změna využití), doobsazením nemovitostí, přejednáním podmínek pronájmu atp.<br>d) developerských projektů<br>e) dalších oportunních příležitostí na trhu<br>f) distressed assets<br>g) pohledávek s cílem získat nemovitost  |
| <b>Investiční horizont</b>                  | <b>pět a více let</b>   |
| <b>Očekávaná velikost NAV fondu</b>         | Vyšší jednotky miliard OZK  |
| <b>Manažerský poplatek</b>                  | 1,6 % p.a. včetně správního poplatku pro investiční akcie I1<br>1,8 % p.a. včetně správního poplatku pro investiční akcie I2<br>1,6 % p.a. včetně správního poplatku pro investiční akcie I3  |
| <b>Výkonnostní odměna</b>                   | Max. 16 % v případě že výnos překročí 5 % p. a.   |
| <b>Vstupní poplatek</b>                     | Dle podmínek distributora   |
| <b>Podmínky výstupu</b>                     | <b>V období od 1. do 4. roku nelze z fondu vystoupit.</b>   |
| <b>Vydávání investičních akcií</b>          | Měsíčně   |
| <b>Zpětný odkup</b>                         | Avízo k žádosti o odkup 12 měsíců předem  |
| <b>Ocenění NAV</b>                          | Měsíčně   |
| <b>Listing na BCPP</b>                      | ANO, dle uvážení investiční společnosti   |
| <b>Ocenění podkladových aktiv</b>           | Nemovitostí pololetně oceňovateli<br>Fondu měsíčně administrátorem<br>Ocenění prováděno Ernst & Young   |
| <b>Auditor</b>                              | KPMG  |
| <b>Depozitář</b>                            | UCB   |
| <b>Regulace</b>                             | Česká národní banka   |

## Kontakt

Jet Investment, a. s.  
Hlinky 126, 603 00 Brno  
Czech Republic  
jetinvestment.cz

Libor Šparlinek  
Partner  
+420 602 506 237  
sparlinek@jetinvestment.cz

Jan Brávek  
Kontakt pro investory  
+420 724 357 700  
bravek@jetinvestment.cz

**Disclaimer** Tento materiál byl vytvořen pouze pro informativní účely potenciálních investorů. Nenahrazuje odborné poradenství k finančním instrumentům ani rozsáhlé poučení o rizicích s nimi spojených. Informace obsažené v tomto materiálu nelze považovat za radu k jednotlivé investici nebo právní radu a neslouží ani jako nabídka nebo výzva k nákupu či prodeji finančních instrumentů. Vzhledem k uvedenému tak společnost Jet Investment, a. s., důrazně doporučuje investorům podstoupit special-izované poradenství (zejm. investiční, právní, a/nebo daňové) před tím, než učiní jakékoliv investiční rozhodnutí. Jet Investment, a. s., rovněž neposkytuje žádné garance či ujištění, ať výslovné nebo předpokládané, o přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti informací v tomto materiálu uvedených. Z informací obsažených v tomto materiálu nelze dovozovat žádná práva.