

Fundusz Jet Industrial Lease to propozycja dla • inwestorów kwalifikowanych • właścicieli nieruchomości przemysłowych • polskiego przemysłu

średnia roczna stopa zwrotu od momentu  
powstania funduszu (na dzień 31 maja 2024 r.)\***12,31% p.a.**przeciętna wartość inwestycji  
w ramach portfela**15–80 mln EUR**

minimalna kwota inwestycji

**100 000 EUR**

horyzont inwestycyjny

**5 lat lub więcej**

doświadczenie w branży

**ponad 25 lat**

## Intuicyjnie wyszukujemy zyskowe projekty

Fundusz Jet Industrial Lease inwestuje w obiekty przemysłowe i inne nieruchomości, oferując kwalifikowanym inwestorom wysokie stopy zwrotu, a przedsiębiorcom możliwość szybszego rozwoju ich biznesu.

To, co nas wyróżnia, to doskonałe zrozumienie potrzeb spółek przemysłowych oraz inwestorów poszukujących okazji z długim horyzontem inwestycyjnym, jak również świetna reputacja i uznanie w branży.

**Inwestycja w nasz fundusz jest atrakcyjna na każdym etapie.**

## Nasza misja

### Dostarczanie inwestorom stabilnych, długoterminowych korzyści

Łącząc inwestycje w nieruchomości przemysłowe z aktywnym ich zarządzaniem, oferujemy inwestorom atrakcyjne stopy zwrotu z zainwestowanego kapitału przy relatywnie ograniczonym ryzyku inwestycyjnym.

### Dokonywanie inwestycji w nieruchomości, których najemcy są przez nas zweryfikowani

Wartość nieruchomości przemysłowych zależy nie tylko od ich lokalizacji i jakości, ale także od długoterminowej kondycji finansowej najemcy. Nasze długoletnie doświadczenie w branży przemysłowej pozwala nam to ocenić i krytycznie przeanalizować znacznie lepiej niż przeciętnemu inwestorowi czy deweloperowi na rynku nieruchomości.

### Zapewnienie właściwej pieczy nad nieruchomościami przemysłowymi

Oddzielając własność nieruchomości i zarządzanie nią od prowadzenia głównego biznesu, zwiększamy wartość w obu obszarach. Jako właściciele wielu przedsiębiorstw przemysłowych doskonale wiemy, jak skutecznie rozwijać obiekty przemysłowe i efektywnie nimi zarządzać.

### Wspieranie biznesu i przedsiębiorców w Europie Środkowej

Przedsiębiorcy lepiej mogą wykorzystać kapitał zamrożony w nieruchomościach i zwiększać efektywność swojego biznesu. Dostarczając kapitał, umożliwiamy szybszy rozwój ich firm.

### Umocnianie rozwoju kapitału inwestycyjnego i biznesowego

Dostrzegamy wyjątkowe okazje, które stanowią połączenie oczekiwań inwestorów – przede wszystkim w zakresie relacji zysku do ryzyka przy inwestycjach w nieruchomości – z inwestycjami biznesowymi i z interesem właścicieli nieruchomości.

Strategia inwestycyjna:

## Inwestujemy tam, gdzie ma to sens

### Cel inwestycyjny i dywersyfikacja aktywów

Koncentrujemy się przede wszystkim na inwestycjach w nieruchomości przemysłowe. Kluczowym kryterium inwestycyjnym jest dla nas zapewnienie atrakcyjnych stóp zwrotu. Jednocześnie, w celu zapewnienia dywersyfikacji, zamierzamy oportunistycznie inwestować w aktywa na rynku nieruchomości biurowych, detalicznych jak również mieszkaniowych.

### Aktywne zarządzanie

Wybieramy takie cele inwestycyjne, których wartość możemy znacznie zwiększyć. Dzięki naszemu wieloletniemu doświadczeniu w zarządzaniu, jesteśmy w stanie wybrać inwestycje z dużym potencjałem. Aktywnie zarządzając nieruchomościami, zwiększamy zwrot z inwestycji przy ograniczonym ryzyku.

### Know-how

Dobrze znamy rynek nieruchomości zarówno jako inwestorzy, jak i najemcy. Przeprowadzając dogłębną analizę spółki, jej aktywów i kondycji finansowej, od samego początku możemy minimalizować ryzyko inwestycyjne. Kompetentnie zarządzając obiektem, utrzymujemy jego wysoką jakość dla najemców i zwiększamy wartość nieruchomości w naszym portfelu.

### Awersja do ryzyka

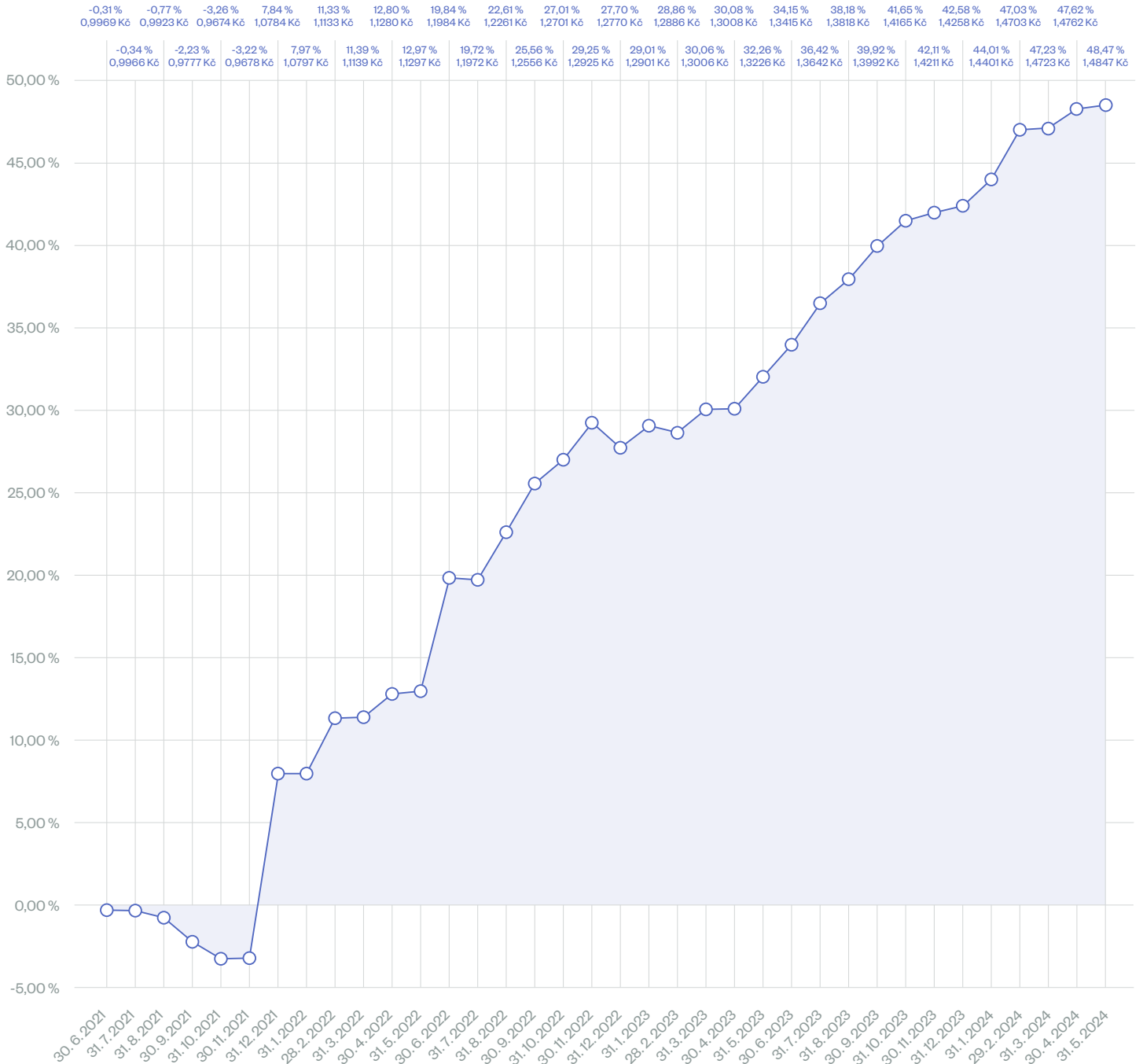
Wybierając projekty podchodzimy konserwatywnie do poziomu zadłużenia. Projekty muszą mieć sens ekonomiczny. Z naszego własnego doświadczenia wiemy, że jest to właściwy sposób na zapewnienie skutecznego wzrostu wartości w perspektywie długoterminowej.

### Zarządzanie kryzysowe

Zarządzanie inwestycjami w sytuacjach kryzysowych zawsze było jednym z kluczowych elementów naszego know-how. Nasz zespół private equity może zaoferować najemcom fachową pomoc we wszystkich obszarach ich działalności.

## Zmiana wartości aktywów netto (NAV)

Udziały klasy I1 za ostatnie dwa lata obrotowe i w kolejnym okresie (od 1 lipca 2021 r. do 31 maja 2024 r.)



- przejęcie obiektu AL-KO (DE)
- pierwszy miliard CZK pozyskany na inwestycje
- nabycie portfela 5 obiektów (PL)
- przejęcie Airport Business Center (CZ)
- przejęcie obiektu w Nučicach (CZ)
- nabycie projektu Odolena Voda (CZ)

<b>Firma inwestycyjna</b>	Jet Investment, a. s.
<b>Fundusz</b>	<b>JET INDUSTRIAL LEASE SICAV, a. s.</b> (zwany poniżej „Funduszem”) Subfundusz: JET INDUSTRIAL LEASE podfond SICAV
<b>Typ funduszu</b>	Fundusz dla inwestorów kwalifikowanych SICAV – fundusz inwestycyjny o zmiennym kapitale Stała struktura funduszu
<b>Uruchomienie funduszu</b>	4. Kwartał 2020 r.
<b>Firma zarządzająca</b>	Jet Investment, a. s.
<b>Administrator</b>	QI investiční společnost, a. s.
<b>Waluta</b>	OZK / EUR
<b>Cel inwestycyjny i polityka funduszu</b>	<b>Celem inwestycyjnym Funduszu jest osiągnięcie długoterminowych stóp zwrotu na poziomie co najmniej 10% rocznie poprzez inwestowanie w nieruchomości. Inwestycja odbywa się głównie poprzez zakup udziałów własnościowych w spółkach posiadających aktywa w postaci nieruchomości wynajmowanych następnie podmiotom z wysoką zdolnością kredytową na podstawie długoterminowych umów. Fundusz koncentruje się głównie na inwestycjach w nieruchomości przemysłowe – zazwyczaj poprzez sprzedaż i leasing zwrotny, możliwe są również inwestycje w nieruchomości komercyjne w Czechach i Europie Środkowej. Fundusz może również realizować własne projekty deweloperskie. Dokonując inwestycji, Fundusz może korzystać z tzw. dźwigni finansowej (finansowanie przejęć).</b>
<b>Główne typy inwestycji</b>	Fundusz będzie inwestował przede wszystkim w następujące obszary: a) przede wszystkim w segment przemysłowy, ale również logistyczny i komercyjny b) długoterminowe umowy najmu z firmami w dobrej kondycji finansowej c) tworzenie wartości dodanej w celu osiągnięcia wyższych stóp zwrotu – np. poprzez rozbudowę (przebudowa, modernizacja, zmiana sposobu użytkowania), zwiększenie poziomu najmu, renegocjacje warunków najmu itp. d) projekty deweloperskie e) inne oportunistyczne inwestycje na rynku f) zagrożone aktywa g) wierzytelności z założeniem nabycia nieruchomości
<b>Horyzont inwestycyjny</b>	5 lat lub dłużej
<b>Spodziewana wartość aktywów netto</b>	Powyżej 500 mln EUR
<b>Opłata za zarządzanie</b>	1,6% rocznie, w tym opłata administracyjna dla udziałów klasy I1 1,8% p.a., w tym opłata administracyjna dla udziałów klasy I2 1,6% p.a., w tym opłata administracyjna dla udziałów klasy I3
<b>Wynagrodzenie za wyniki</b>	Maks. 16%, jeśli zwrot przekrocza 5% rocznie. Przy obliczaniu wynagrodzenia za wyniki stosowana jest zasada High Water Mark (HWM).
<b>Opłata początkowa</b>	Zgodnie z warunkami dystrybutora
<b>Warunki wyjścia</b>	Nie ma możliwości wyjścia z Funduszu pomiędzy 1. a 4. rokiem inwestycji.
<b>Emisja udziałów inwestycyjnych</b>	Miesięcznie
<b>Wykup</b>	Wniosek o umorzenie należy złożyć z 12-miesięcznym wyprzedzeniem
<b>Obliczanie NAV</b>	Miesięcznie
<b>Notowanie na giełdzie PSE</b>	TAK, decyzja należy do firmy inwestycyjnej
<b>Wycena aktywów bazowych</b>	Nieruchomości – co pół roku przez rzeczoznawców Fundusz – co miesiąc przez administratora Wycena przeprowadzana jest przez Ernst & Young
<b>Audytor</b>	KPMG
<b>Depozytariusz</b>	UCB
<b>Nadzorca</b>	Czeski Bank Narodowy

## Kontakty

Jet Investment Polska  
Ul. Przyokopowa 31  
01-208 Warszawa  
jetinvestment.pl

Adres siedziby głównej:  
Jet Investment, a. s.  
Hlinky 126, 603 00 Brno  
Republika Czeska  
jetinvestment.cz

Joanna Stec-Gamracy  
+48 798 285 524  
stec-gamracy@jetinvestment.cz

**Zastrzeżenie** Niniejszy dokument został stworzony wyłącznie w celach informacyjnych dla potencjalnych inwestorów. Nie zastępuje on fachowej porady dotyczącej instrumentów finansowych, ani kompleksowej analizy związanego z nimi ryzyka. Informacje zawarte w niniejszym dokumencie nie mogą być traktowane jako porady dotyczące indywidualnej inwestycji lub porady prawnej, ani nie stanowią oferty lub zaproszenia do zakupu lub sprzedaży instrumentów finansowych. Biorąc pod uwagę powyższe, spółka Jet Investment, a. s. zdecydowanie zaleca inwestorom uzyskanie specjalistycznej porady (w szczególności porady inwestycyjnej, prawnej i/lub podatkowej) przed podjęciem jakiegokolwiek decyzji inwestycyjnej. Ponadto Jet Investment, a. s. nie udziela żadnych gwarancji ani zapewnień, wyraźnych ani dorozumianych, dotyczących dokładności, poprawności, aktualności lub kompletności informacji zawartych w niniejszym dokumencie. Z informacji zawartych w niniejszym dokumencie nie można wywodzić żadnych praw.