

**CODYA**  
Collection



**2024**

[www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)

**CODYA**  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

# OBSAH

<b>ÚVODNÍ SLOVO</b>	3	<b>NAŠE FONDY: PRIVATE EQUITY A ALTERNATIVNÍ INVESTICE</b>	66
<b>PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI</b>	4	DIRECT VIGO SICAV, a.s.	67
<b>CODYA MIX</b>	7	Wine Management SICAV, a.s.	70
<b>NAŠE FONDY: NEMOVITOSTI</b>	10	RSBC SICAV, a.s.	75
Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.	11	ADAX Fond firemního nástupnictví SICAV, a.s.	79
ZDR Investments SICAV a.s.	15	1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.	82
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.	19	<b>NAŠE FONDY: SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ PÉČE</b>	87
3M FUND MSI SICAV a.s.	22	AMBEAT INVEST SICAV, a.s.	88
Volarik Capital SICAV a.s.	26	Property Fund for Living SICAV a.s.	91
EXPANDIA Investments SICAV, a.s.	31	ESG SeniorCARE SICAV, a.s.	96
Silverline Fund SICAV a.s.	35	<b>KOLEKTIVNÍ INVESTOVÁNÍ</b>	100
<b>NAŠE FONDY: ENERGETIKA</b>	40	VIGO PUBLIC SICAV a.s.	101
MW Investiční fond SICAV, a.s.	41		
Georgia Energy SICAV a.s.	44		
PORTIVA FONDY II SICAV a.s.	48		
<b>NAŠE FONDY: NÁSTROJE FINANČNÍHO TRHU</b>	52		
CODYA Fond korporátních dluhopisů, otevřený podílový fond	53		
AMADEUS SICAV a.s.	56		
Triatleta fund SICAV, a.s.	60		
FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.	63		

## Úvodní slovo



Vážení čtenáři,

s potěšením vám představujeme další vydání našeho CODYA Collection, ve kterém vám přinášíme nejnovější informace o dění ve světě investic, a to zejména z perspektivy CODYA investiční společnosti, a.s. Jsme hrdí, že naše společnost je již 6 let na trhu a během této doby jsme si získali důvěru mnoha investorů a obchodních partnerů, což potvrzuje i hodnota spravovaných aktiv, která překročila úctyhodnou částku 17,5 mld. Kč.

Momentálně nabízíme široký výběr investičních možností prostřednictvím našeho obchodního nástroje CODYA MIX, který prošel nedávnou změnou vizuálu a nyní je ještě přehlednější. Aktuálně nabízí 22 fondů kvalifikovaných investorů, které jsou rozděleny do segmentů dle zaměření investiční strategie fondů, takže máte opravdu z čeho vybírat.

Navíc jsme rozšířili nabídku o první fond kolektivního investování: VIGO PUBLIC SICAV a.s., VIGO PUBLIC realitní I. Podfond. Investovat do něj můžete již od 500 Kč měsíčně.

V tomto vydání najdete podrobný přehled výsledků jednotlivých fondů za rok 2023 a rovněž se dočtete o významných událostech a plánech v našich spravovaných fondech, abyste byli i nadále dobře informováni o aktuálním dění. Představíme vám také nové fondy v naší nabídce, abyste měli možnost rozšířit svoje investiční portfolio o další zajímavé možnosti.

Děkujeme za vaši důvěru, kterou nám projevujete, když svěřujete své investice do naší péče. S pokorou a odhodláním jsme si stanovili za cíl nadále poskytovat služby nejvyšší kvality, abychom uspokojili vaše potřeby a požadavky.

S přáním úspěšného investování,  
Vaše CODYA



Robert Hlava  
Předseda představenstva  
CODYA investiční společnost, a.s.



Martin Pšaidl  
Člen představenstva  
CODYA investiční společnost, a.s.



# PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI



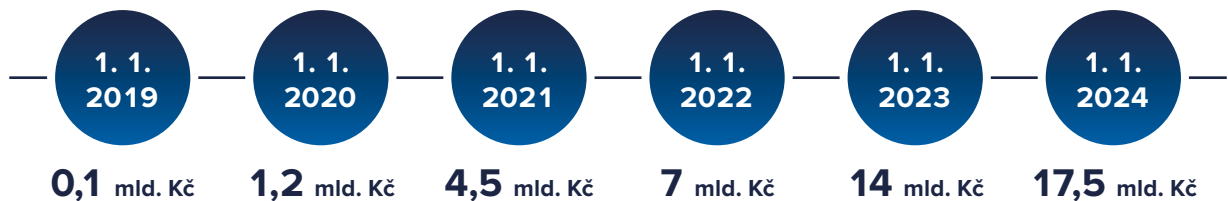


## Představení společnosti

### CODYA v číslech



### Aktiva pod správou



Vzhledem k rostoucí poptávce po alternativních investicích ze strany zkušených investorů jsme se rozhodli vytvořit profesionální platformu pro tyto potřeby, a tak na počátku roku 2018 vznikla investiční společnost CODYA.

#### ZAKLADATELÉ SPOLEČNOSTI



##### Robert Hlava

*Předseda představenstva,  
generální ředitel*

Ve finančních službách se pohybuje téměř 30 let. Působil na vedoucích pozicích v ČSOB, a.s., České pojišťovně, a.s. a ČP INVEST investiční společnosti, a.s. Zároveň působil v pozicích ve statutárních orgánech – představenstvu Penzijního fondu České pojišťovny a Generali Real Estate Fund CEE, a.s.



##### Martin Pšaidl

*Člen představenstva,  
obchodní ředitel*

Ve světě financí se pohybuje již 25 let, působil na různých manažerských pozicích v České pojišťovně, a.s. Penzijní společnosti České pojišťovny, a.s. a ČP INVEST investiční společnosti, a.s.

## Představení společnosti



### Zkušený tým odborníků s expertní znalostí fondů

- I Investiční společnost CODYA disponuje zkušeným týmem profesionálů.
- I Zakladatelé i management společnosti působí v oblasti investičních fondů přes 20 let.
- I Mají bohaté zkušenosti jak s fondy kvalifikovaných investorů, tak s fondy kolektivního investování.



### Specialisté na vytváření, obhospodařování a administraci fondů

- I Poskytujeme profesionální služby pro fondy kvalifikovaných investorů a fondy kolektivního investování, které zahrnují zejména vytvoření fondu, jeho obhospodařování a administraci.
- I Provádíme důkladnou analýzu potřeb investorů pro správné stanovení investiční strategie fondů.
- I Monitorujeme a řídíme rizika fondů při zachování maximální efektivity a obezřetnosti.
- I Poskytujeme individuální poradenství v oblasti kolektivního investování, právních, účetních a daňových souvislostí.
- I Všechny činnosti poskytujeme v souladu s právními předpisy a ochranou zájmů investorů.



### Jaký je rozdíl mezi fondy kvalifikovaných investorů a fondy kolektivního investování?

- I Hlavní rozdíl mezi fondy kolektivního investování a fondy kvalifikovaných investorů spočívá v cílové skupině investorů a úrovni regulace. Zatímco fondy kolektivního investování jsou obvykle určeny pro širší veřejnost a jejich investiční strategie se zaměřuje na standardizované investiční nástroje, fondy kvalifikovaných investorů jsou určeny pro investory s vyšším finančním zázemím a jsou obvykle zaměřeny na alternativní investice, což umožňuje větší flexibilitu při investičních strategiích.

**Víte, že i my máme v nabídce fond kolektivního investování?**

**VIGO PUBLIC SICAV a.s., VIGO PUBLIC realitní I. Podfond.**

- I Tento speciální fond nemovitostí, jehož zakladatelem je VIGO Investments, navazuje na úspěchy fondu pro kvalifikované investory DIRECT VIGO SICAV, a.s. Umožňuje investovat již od 500 Kč měsíčně. Více se o tomto fondu dozvíte na straně 101.

---

# CODYA MIX





## CODYA MIX

### CODYA MIX

- I Obchodní nástroj CODYA MIX umožňuje diverzifikovat portfolio do různých sektorově zaměřených fondů kvalifikovaných investorů a klient si tak může vytvořit investiční mix dle svých preferencí
- I V jedné interaktivní smlouvě lze uzavřít investici až do 5 fondů najednou
- I Minimální dílčí investice do fondu je 100 000 Kč, minimální souhrnná investice do fondů je 1 mil. Kč\*

\* 1 000 000 Kč, jestliže jsou splněny předpoklady dle § 272 odst. 1 písm. h) nebo i) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, jinak 125 000 EUR.

VYTVORTE SI SVŮJ INVESTIČNÍ MIX PODLE ZAMĚŘENÍ INVESTIČNÍ STRATEGIE FONDŮ

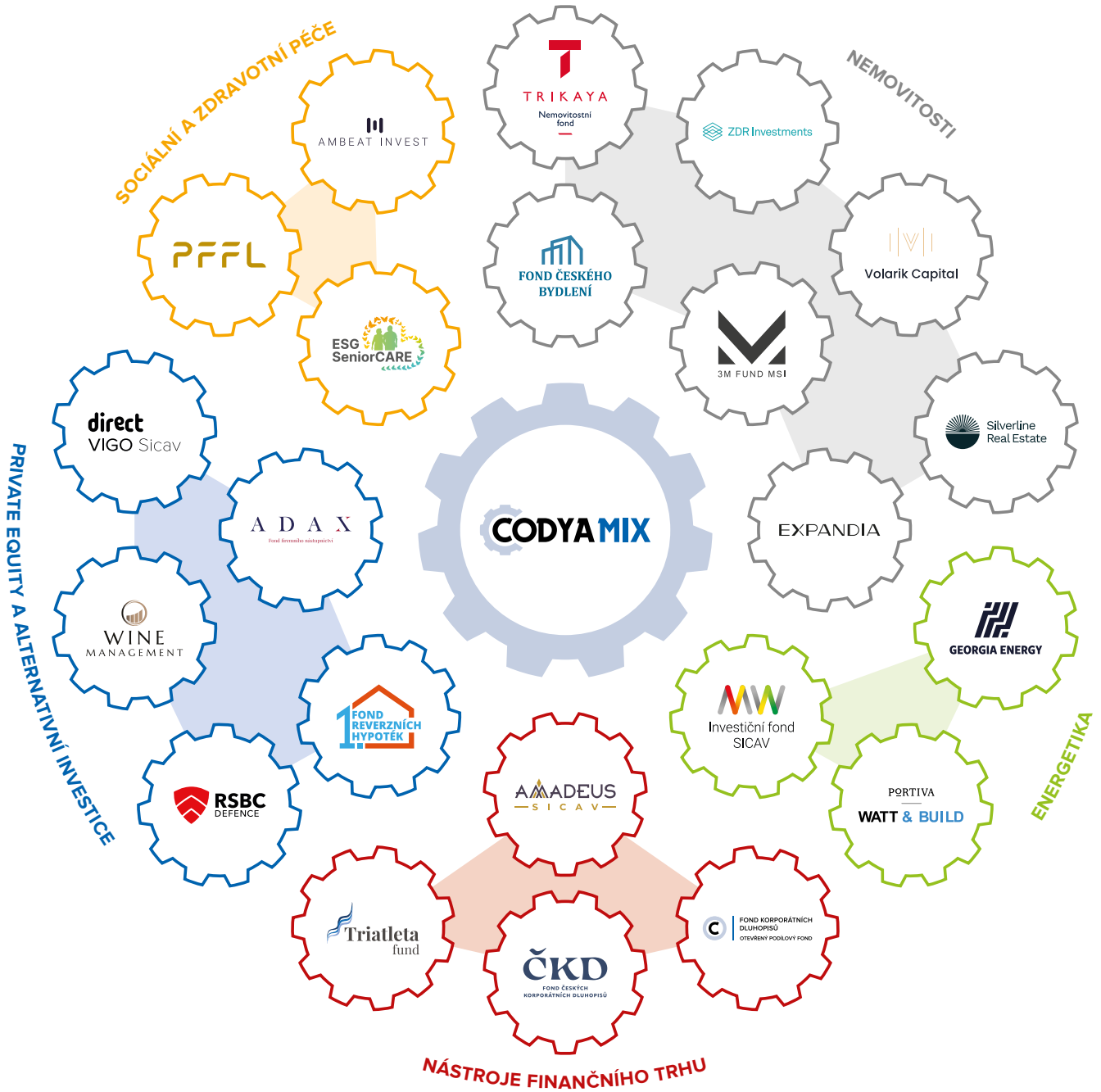
 <p>Všechny fondy kvalifikovaných investorů na jedné smlouvě</p> <p><b>1 smlouva</b></p>	 <p>Minimální souhrnná investice</p> <p><b>1 mil. Kč</b></p>	 <p>Minimální investice do každého fondu</p> <p><b>100 000 Kč</b></p>
 <p>Následné investice do již sjednaných fondů bez smluvních dodatků</p> <p><b>Jednoduše</b></p>	 <p>Klient vše vidí na svém majetkovém účtu</p> <p><b>Online</b></p>	 <p>Při odkupu po třech letech se výnos u fyzických osob nedaní</p> <p><b>Zdanění 0 %</b></p>

### Smlouva CODYA MIX

[Stahujte zde](#)

**CODYA MIX**

Fondy  
kvalifikovaných  
investorů



# NAŠE FONDY: NEMOVITOSTI





Investujte s odborníky z realit do jednoho z největších rezidenčních projektů v Brně.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **174,9 mil. Kč**

Výnos za rok 2023: **9,71 %**

Výnos od založení: **38,55 %**

## Základní parametry fondu

Název: **Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s. (ISIN: CZ0008043155)**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **6. 4. 2018**

Depozitář: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

Auditor: **22Hlav s.r.o.**

Minimální investice: **125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)**

Min. následná investice: **100 000 Kč**

Oceňování: **Měsíčně**

Vstupní poplatek: **Max. 4 % z hodnoty vydávaných investičních akcií**

Výstupní poplatek: **3 % do 3 let od vydání investičních akcií Investorovi, po třech letech 0 % či při odkupu do výše 50 000 Kč / rok**

## Proč investovat do tohoto fondu



Zakladatel fondu je brněnský developer Trikaya, který se pohybuje na realitním trhu již 14 let



Jednoduchá a transparentní investiční strategie



Fond spolufinancuje rezidenční projekty, které zakladatel sám developuje a vlastní



Důraz na udržitelnost a vysokou kvalitu realizovaných a připravovaných projektů (BREEAM certifikáty, ESG principy)

## Investiční cíl

- Investorům nabízí příležitost podílet se na financování největšího rezidenčního projektu společnosti Trikaya, kterým je projekt Čtvrť Pod Hády. S délkou výstavby přesahující šest let nabízí tento projekt investorům atraktivní investiční příležitost z pohledu ochrany prostředků v průběhu různých ekonomických cyklů.
- Očekávaný výnos za rok 2024 je 8 % p. a.

## Investiční strategie

- Fond investuje výhradně do dluhopisů skupiny Trikaya, které jsou ve fázi developmentu.
- Cílem fondu je postupné rozšiřování portfolia o investice do nemovitostních společností.
- Vzhledem ke strategii fondu investovat pouze do nemovitostních projektů skupiny Trikaya je zde propojení mezi zakladatelem fondu a nemovitostními projekty a tím i vysoká míra kontroly.



## Struktura a limity portfolia

- I Ve fázi developmentu fond poskytuje financování projektů prostřednictvím dluhopisů nebo zápůjček s relativně stabilním výnosem, které doplňují vlastní zdroje skupiny Tri-kaya a seniorní bankovní zdroje v průběhu projektu.
- I V průběhu a po dokončení developmentu může fond nabývat podíly na těchto projektech a podílet se tak na atraktivním zhodnocení spojeným s prodejem nemovitostí.



## Brno roste – zbohatněte na tom

- I Vznikající Čtvrť Pod Hády s investičními náklady přesahujícími čtyři miliardy korun, nabídne přes 1000 moderních bytů v pestrých dispozičních řešeních, pro jednotlivce i pro rodiny. Nachází se v atraktivní zelené lokalitě na samém okraji Moravského krasu, v městské části Maloměřice a Obřany v Brně. Co dělá tento projekt skutečně výjimečným, je jeho závazek k udržitelnosti. Čtvrť vyrůstá na místě brownfieldu zchátralé a nevyužívané továrny Ergon, z jejíž demolice použije část recyklovatelných materiálů. Zvláštní důraz je kladen na šetrné nakládání s vodou a péči o zeleň. Inovativní systém retenčních nádrží zajistí udržení vody přímo v místě a vytvoří tak příjemné prostředí pro život. Každá budova v rámci projektu bude vybavena zelenými střechami a fotovoltaickými panely. První etapa, která je aktuálně v prodeji, splňuje energetickou náročnost třídy A, díky čemuž je mimořádně úsporná.



# TRIKAYA

Nemovitostní  
fond

Součástí  
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2023

<https://fond.trikaya.cz>

## Investice fondu

Čtvrť Pod Hády



## Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

Fond ZDR Investments SICAV a.s. investuje do diverzifikovaného portfolia regionálních retail parků s významným zastoupením prodejen potravin a navazujícím diskontním maloobchodem. Za 6 let své existence se zařadil mezi nejdynamičtěji rostoucí nemovitostní fondy na trhu a svým akcionářům od založení připsal zhodnocení více než 60 % (v korunové růstové třídě).

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	<b>6,383 mld. Kč</b>			
Výnos za rok 2023:	Třída A: <b>8,71 %</b>	Třída B: <b>8,58 % *</b>	Třída C: <b>8,75 %</b>	Třída D: <b>8,60 % *</b>
Výnos od založení:	Třída A: <b>62,86 %</b>	Třída C: <b>42,86 %</b>		

\* včetně započítaných vyplacených dividend

## Základní parametry fondu

Název:	<b>ZDR Investments SICAV a.s., ZDR, podfond Real Estate</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>
Datum vzniku:	<b>12. 9. 2017</b>
Depozitář:	<b>Česká spořitelna, a.s.</b>
Auditor:	<b>TPA Audit s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč</b>
Oceňování:	<b>Měsíčně</b>
Vstupní poplatek:	<b>Max. 3,1 % z hodnoty vydávaných investičních akcií</b>
Výstupní poplatek:	<b>0 % po třech letech od vydání investičních akcií</b>
Třídy investičních akcií:	<b>A – růstová třída v CZK (ISIN: CZ0008042892), B – dividendová třída v CZK (ISIN: CZ0008042967), C – růstová třída v EUR (ISIN: CZ0008043833), D – dividendová třída v EUR (ISIN: CZ0008043841)</b>

## Proč investovat do tohoto fondu



Vysoký podíl prodejen potravin a diskontních řetězců



Bonitní nájemci zaměřující se na prodej zboží základní spotřeby



Jedna z nejvyšších hodnot ukazatele průměrné zůstatkové délky nájemních smluv (WAULT) na trhu



Dlouhodobě stabilní výnos



Široká diverzifikace portfolia z pohledu velikosti, regionů a skladby nájemců

## Investiční cíl

- Investičním cílem fondu je dlouhodobě dosahovat stabilního zhodnocení 7 – 9 % ročně prostřednictvím investic do diverzifikovaného portfolia výnosových, plně pronajatých komerčních nemovitostí.

## Investiční strategie

### Konzervativní strategie se stabilními výnosy

- Prostřednictvím fondu ZDR Investmenst SICAV a.s. investujeme primárně do regionálních retail parků diskontního typu s významným zastoupením prodejen potravin.
- K investicím přistupujeme konzervativně. Poměr bankovního financování vůči hodnotě nemovitosti dlouhodobě osciluje kolem 50 % a budoucí výnos predikujeme výhradně z inkasovaného nájemného, nikoliv ze spekulace na růst tržní hodnoty nemovitosti. I proto se soustředíme především na silné bonitní řetězce, které generují tržby v řádech desítek miliard eur a skladbou svého sortimentu zpravidla uspokojují každodenní potřeby. V portfoliu nájemců tak nalezneme potravinářské řetězce, drogerie, lékárny, chovatelské potřeby a další.



- I O nemovitosti v portfoliu se stará vlastní facility management tým, díky čemuž dosahujeme vyšší efektivity a dokážeme flexibilněji reagovat na požadavky nájemců. Dlouhodobě kvalitní a pevné vztahy s nájemci potvrzuje ukazatel průměrné zůstatkové délky nájemních smluv (WAULT), který aktuálně dosahuje hodnoty více než 6 let.
- I Osvědčená defenzivní strategie, orientovaná na regionální retailové parky diskontního typu, se prokázala jako silně rezistentní vůči negativním ekonomickým podmínkám. Odolala všem nepříznivým makroekonomickým faktorům posledních let a nadále přináší stabilní výnosy.

## Fond ZDR Investments SICAV a.s.

- I Fond pro kvalifikované investory je prvním fondem skupiny ZDR. Je určen investořům, kteří vyhledávají stabilní zhodnocení vložených prostředků. Jeho prostřednictvím je možné investovat především do retailových nemovitostí diskontního charakteru na území České republiky, Slovenska, Rakouska, Německa a Chorvatska.

POČET NEMOVITOSTÍ	HODNOTA NEMOVITOSTÍ	PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA	WAULT
38	10,1 mld. Kč	222.462 m <sup>2</sup>	6,4 let
POČET NÁJEMCŮ	LOAN-TO-VALUE	POČET INVESTORŮ	ROČNÍ INKASOVANÉ NÁJEMNÉ
178	51,63 %	2.378	660,2 mil. Kč



## Vybrané projekty

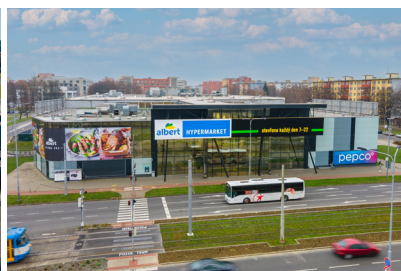
Galerie  
Bakar Rijeka



Retail park  
Vorum Voitsberg



Retail park  
Ostrava Poruba



## O skupině ZDR Investments

I Jsme česká investiční skupina s šestiletou historií, třemi nemovitostními fondy v 5 zemích Evropy a hodnotou portfolia přesahující 13 miliard korun. Během našeho působení jsme se zařadili mezi přední nemovitostní fondy v ČR. Svou pozornost soustředíme primárně na regionální retail parky diskontního charakteru s vysokým podílem prodejen potravin, které opakovaně prokázaly svou odolnost vůči tržním výkyvům.



## Dokumenty ke stažení

**Stahujte zde**

První český investiční fond zaměřený na oblast nájemního bydlení.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **436,2 mil. Kč**

Výnos za rok 2023: RIA: **8,27 %**

Výnos od založení: RIA: **49,54 %**

## Základní parametry fondu

Název: **Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **17. 2. 2018**

Depozitář: **Československá obchodní banka, a.s.**

Auditor: **PKF APOGEO AUDIT, s.r.o.**

Minimální investice: **125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)**

Min. následná investice: **100 000 Kč**

Oceňování: **Měsíčně**

Vstupní poplatek: **Max. 5 % z hodnoty vydávaných investičních akcií**

Výstupní poplatek: **Poplatky (u podání žádosti do 24 měsíců od úpisu RIA):  
10 % z objemu odkup. inv. akcií RIA, pokud jde o odkup více než 10 % objemu akcií investora,  
5 % z objemu odkup. inv. akcií RIA, pokud jde o odkup méně než 10 % objemu akcií investora,  
0 % z objemu odkup. inv. akcií RIA, pokud jde o investora se vstupní investicí nad 125 000 EUR,  
výstupní poplatek po uplynutí 24 měsíců od úpisu RIA je 0 %**

Třídy investičních akcií: **RIA – růstové investiční akcie v CZK (ISIN: CZ0008043262)**

## Proč investovat do tohoto fondu



Očekávaný výnos  
pro klienta  
6 až 10 % p. a.



Investice do reálných  
aktiv se stabilním  
růstem hodnoty



Poptávka po bydlení  
je trvalá a do značné  
míry nezávislá  
na ekonomickém  
cyklu



Diverzifikace rizika  
díky rozložení  
nemovitostního  
portfolia napříč  
regiony



Dlouholetá zkušenost  
a know-how  
zakladatelů  
v oblasti investic  
do rezidenčních  
nemovitostí

## Investiční cíl

- I Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory, a to zejména ve formě nepřímých investic do nemovitostí rezidenčního typu prostřednictvím účastí v nemovitostních společnostech a poskytování úvěrů těmto společnostem.

## Investiční strategie

- I Fond prostřednictvím svých dceřiných společností investuje do **rezidenčních nemovitostí s atraktivním nájemním výnosem a nemovitostí s potenciálem** jejich dalšího rozvoje (rekonstrukce, rekolaudace, development).
- I Fond identifikuje **regiony s optimálním poměrem mezi cenou nemovitostí, nájemním výnosem** a lokálními ekonomickými specifiky.
- I Fond vytváří **efektivní infrastrukturu** ke správě nemovitostí, zajišťující kontakt s nájemníky, výběr nájemného a průběžnou údržbu.
- I **Lokální znalost vybraných regionů** umožní vyhledat nejlepší investiční příležitosti v dané oblasti včetně těch, které nejsou běžně inzerovány.
- I Zvýšení výnosu prostřednictvím využití rozumného rozsahu **bankovního financování**.



## Struktura a limity portfolia

- I Nemovitostní portfolio fondu je rozprostřeno napříč **celou Českou republikou a Slovenskem**. To zajišťuje dostatečnou diverzifikaci rizika, kterou by investor nemohl dosáhnout u individuální investice do konkrétní nemovitosti.
- I **Transparentní organizace** a struktura majetku fondu.
- I Fond si vytváří **vlastní infrastrukturu** pro co nejefektivnější správu svého nemovitostního portfolia.
- I Fond zajišťuje nájemní **bydlení pro širokou skupinu nájemníků**.
- I Poptávka po bydlení je trvalá a do značné míry nezávislá na ekonomickém cyklu, poptávka po nájemním bydlení má **potenciál se dále zvyšovat** vzhledem k omezení dostupnosti vlastnického bydlení (růst cen, růst úrokových sazeb, restrikce v poskytování hypoték).
- I Každá investiční příležitost prochází **důkladnou analýzou** a následným vyhodnocením přínosů, ale také i potenciálních rizik pro fond a jeho portfolio. Součástí akvizičního procesu je také právní, technické a daňové due diligence s cílem minimalizace rizik.
- I **Nízká míra zadluženosti** fondu (12,07 % LTV).



## Vybrané realizované projekty

Ústí nad Labem



Praha



Komárno, Slovensko



## Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)





3M FUND MSI

Součástí  
CODYA MIX 

Data platná k 31. 12. 2023

[www.3mfund.cz](http://www.3mfund.cz)

Exkluzivní investiční příležitost do developerských projektů a výnosových nemovitostí realizovaných či spravovaných společnostmi MS-INVEST a.s.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	<b>1,452 mld. Kč</b>
Výnos za rok 2023:	Třída A: <b>10,25 %</b>
Výnos od založení:	Třída A: <b>15,44 %</b>

## Základní parametry fondu

Název:	<b>3M FUND MSI SICAV a.s.</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>
Datum vzniku:	<b>1. 1. 2022</b>
Depozitář:	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.</b>
Auditor:	<b>PKF APOGEO AUDIT, s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč</b>
Oceňování:	<b>Ročně</b>
Vstupní poplatek:	<b>Max. 5 % z hodnoty vydávaných investičních akcií</b>
Výstupní poplatek:	<b>Po uplynutí lock-up periody 0 % (tj. po 31. 12. 2026)</b>
Třídy investičních akcií:	<b>A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008048725)</b>

## Proč investovat do tohoto fondu



Ryze česká společnost



Zakladatelem fondu je zkušený developer s více než 25 lety zkušeností na trhu



Přinášíme investorům možnost podílet se na zhodnocování realitních projektů ve všech fázích realizace



Očekávaný výnos kolem 9–10 % p. a. v čistém vyjádření v případě prodeje investičních akcií po třech letech od jejich nákupu (platí pro FO)



Výstupní poplatek 0 % po ukončení lock-up periody

## Investiční cíl

- I Cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování majetku při zachování vyváženého poměru výnos/riziko prostřednictvím dlouhodobých investic do developerských projektů a nemovitostních společností.

## Investiční strategie

- I Vyhledáváme vhodné příležitosti v oblasti rezidenčních a komerčních nemovitostních projektů (ať již dokončených nemovitostí nebo pozemků ve fázi developmentu). Fond tyto projekty nabývá prostřednictvím svých dceřiných společností, ať už formou koupě podílu ve stávajících společnostech nebo koupí nemovitostí/developerských projektů do společností, ve kterých již drží majetkovou účast.
- I Možnost pro investory podílet se na zhodnocování realitních projektů od fáze plánování a akvizice pozemků přes projektování, fázi výstavby až po konečnou realizaci a pronájem vybraných nemovitostí. Cílíme na dosahování dlouhodobého zhodnocování investičních akcií tempem cca 9–10 % ročně v čistém vyjádření, tzn. při dodržení podmínky prodeje investičních akcií nejdříve po 3 letech od nákupu (platí pro FO).

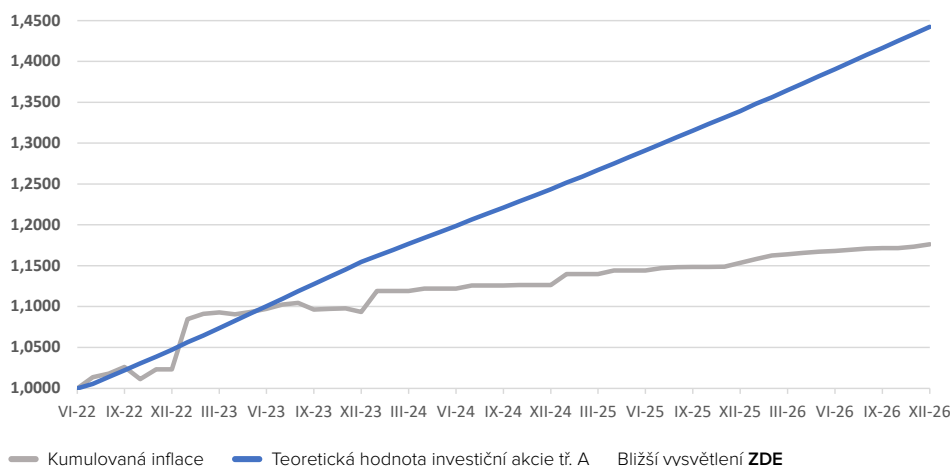
## Investiční strategie

- I Tohoto zhodnocení fond dosahuje formou investic do účastí na nemovitostních společnostech, jejichž předmětem činnosti je nabývání či výstavba nemovitostí a jejich následný prodej, do účastí na obchodních společnostech podnikajících v oblasti nemovitostí a dále poskytováním úvěrů a zápůjček společnostem, v nichž fond drží majetkový podíl, a to za podmínek stanovených statutem.
- I Pro období do 31/12/2026 je zhodnocení investičních akcií tř. A navázáno na mezibankovní sazbu PRIBOR navýšenou o marži, přičemž pásmo pro zhodnocení v jednotlivých letech je vymezeno 7,7 % p. a. (dolní mez) a 10,7 % p. a. (horní mez). Toto zhodnocení je garantováno fondovým kapitálem třídy Z, který připadá na investiční akcie držené zakladateli fondu.

## Projekce možného vývoje hodnoty investiční akcie třídy A

- I Následující graf ukazuje možný vývoj hodnoty investiční akcie třídy A s ohledem na předpokládaný vývoj úrokových sazeb v porovnání s kumulovanou inflací. Výchozím bodem je 30/6/2022, tj. měsíc bezprostředně předcházející prvnímu upisovacímu období investičních akcií.

Projekce hodnoty investiční akcie v porovnání s kumulovanou inflací





3M FUND MSI

Součástí  
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2023

[www.3mfund.cz](http://www.3mfund.cz)

## O skupině MS-INVEST

- I Fond je součástí velké „rodiny“ MS-INVEST, která je rostoucí a rozvíjející se developer-skou skupinou, která působí na českém trhu již od roku 1998. Na poli středně velkých projektů zaujímá pozici významného hráče v Praze i Brně.
- I Za téměř čtvrt století skupina MS-INVEST v České republice zrealizovala více než 5 000 bytů a rodinných domů, přes 40 000 m<sup>2</sup> obchodních ploch a kanceláří. Své projekty převážně realizuje v Praze, Brně a blízkém okolí těchto měst.
- I Doménou skupiny MS-INVEST je development rezidenčních objektů jako jsou bytové domy, řadové i samostatně stojící rodinné domy, případně budovy s kombinovaným využitím (bytové jednotky + kanceláře, komerční plochy v přízemí a suterénu budovy + bytové jednotky ve vyšších podlažích). U všech projektů je pečlivě vybírána lokalita, aby byly splněny nároky na výbornou dostupnost a dopravní spojení do centra města či na klidné bydlení nedaleko přírody.
- I Kromě rezidenčních objektů skupina rozvíjí lokality určené ke komerční a kancelářské zástavbě.

## Naše projekty

Palác Trnitá, Brno – snímek z února 2023



Vizualizace projektu „Výhledy Řeporyje“



## Dokumenty ke stažení

Stahujte zde



# Volarik Capital

Součástí  
CODYA MIX

Data platná k 31. 12. 2023

[www.volarikcapital.eu](http://www.volarikcapital.eu)

Fond kvalifikovaných investorů Volarik Capital SICAV a.s., zhodnocuje prostředky investorů zejména prostřednictvím výstavby, provozování hotelů a rezidenčních projektů na jižní Moravě.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **152,8 mil. Kč**

Výnos za rok 2023: PIA: **8,60 %**

Výnos od založení: PIA: **8,60 %**

## Základní parametry fondu

Název: **Volarik Capital SICAV a.s., Podfond Volarik Capital Mikulov**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **17. 8. 2022**

Depozitář: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

Auditor: **BDO audit s.r.o.**

Minimální investice: **125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)**

Min. následná investice: **100 000 Kč**

Oceňování: **Měsíčně**

Vstupní poplatek: **Max. 3 % z hodnoty vydávaných investičních akcií**

Výstupní poplatek: **30 % při odkupu investičních akcií do 1 roku od jejich vydání investorovi,  
20 % při odkupu investičních akcií do 2 let od jejich vydání investorovi,  
10 % při odkupu investičních akcií do 3 let od jejich vydání investorovi,  
0 % při odkupu investičních akcií po 3 a více letech od jejich vydání investorovi**

Třídy investičních akcií: **PIA – prioritní investiční akcie v CZK (ISIN: CZ0008049194)**





# Volarik Capital

Součástí  
CODYA MIX

Data platná k 31. 12. 2023

[www.volarikcapital.eu](http://www.volarikcapital.eu)

## Proč investovat do tohoto fondu



Do fondu vložil zakladatel fondu majetek v hodnotě přes 126 milionů korun



Diverzifikace portfolia prostřednictvím podnikání v klíčových segmentech průmyslu, hotelnictví a nemovitostech



Chystané projekty – hotel, apartmány, rodinný resort a lázně – společná synergie, unikátní koncepce a zaměření pro různé typy klientů, aby si projekty vzájemně nekonkurovaly



Koncept a výstavbu projektů z investičního fondu má na starost stejný tým, který provedl stávající Wellness & Wine Hotel Volarik rekonstrukcí



Všechny chystané projekty vyrostou na pozemcích v Mikulově, které jsou již nyní ve vlastnictví zakladatele fondu

## Investiční cíl

- Investičním cílem fondu je dlouhodobě dosahovat stabilního zhodnocení 8 % ročně.

## Investiční strategie

- Fond je založen za účelem zhodnocování prostředků investorů zejména prostřednictvím výstavby a provozování hotelů a developerských projektů na jižní Moravě. Cílem fondu je dosahování dlouhodobého stabilního výnosu. Poměr cíleného výnosu, jeho předpokládané stability v čase a konstrukce zajištění činí z fondu zajímavou příležitost k diverzifikaci vašeho portfolia.
- Česká společnost Volarik Capital vyhledává, spravuje a rozvíjí aktiva ve třech klíčových oblastech – Industry, Hospitality a Real Estate. Desítky zaměstnanců věnují svou energii i nezpochybnitelné zkušenosti službám, produktům a projektům, které se soustředí na design, udržitelnost a technologické inovace léty prověřených byznysů. Skupinu v roce 2016 založil podnikatel Mike Volařík a hodnota jejích aktiv dnes přesahuje 270 milionů korun.



# Volarik Capital

Součástí  
CODYA MIX 

Data platná k 31. 12. 2023

[www.volarikcapital.eu](http://www.volarikcapital.eu)

## V majetku fondu

Wellness & Wine Hotel Volarik



Hotel Volarik byl postupně rekonstruován v letech 2017 – 2022. Celkové náklady rekonstrukce činily 155 mil. Kč. EBITDA za rok 2023 byla 17,7 mil. Kč, což předpovídá vysokou návratnost.

Wellness & Wine Hotel Volarik nabízí svým hostům dokonalou kombinaci luxusu a pohodlí, což potvrzuje jeho vítězství v prestižním žebříčku Amazing Places. Tento útulný hotel je ideálním místem pro ty, kteří chtějí zažít jedinečnou atmosféru a vynikající služby. Hotel nabízí širokou škálu možností, včetně komfortních pokojů, které jsou vkusně zařízeny a disponují veškerým vybavením, které potřebujete pro Váš příjemný pobyt.

Pokoje mají nádherný výhled z terasy na vnitroblok hotelu, kde se nachází biotopické jezírko včetně Kelo sauny. Pro relaxaci a odpočinek můžete využít Sky wellness, kde se nachází vyhřívaný bazén, finská, parní sauna a odpočinkové zóny s výhledem na dominanty Mikulova. Ve vinných lázních si můžete dopřát privátní masáže a mnoho dalších procedur.



# Volarik Capital

Součástí  
CODYA MIX

Data platná k 31. 12. 2023

[www.volarikcapital.eu](http://www.volarikcapital.eu)

## V majetku fondu

### Bottling Printing



Jsme specialisté na průmyslové značení a kódování výrobků. Již od roku 1993 nabízíme ty nejlepší značící technologie z Německa, USA či Velké Británie. Čárové kódy, data spotřeby, data matrix kódy, šarže, etikety a další. S námi si na své výrobky natisknete cokoliv potřebujete.

Produkty, které nabízíme umožňují označit výrobek jakéhokoliv materiálu jako je plast, dřevo, sklo, kov či různé druhy papíru. Jsme držitelem tří mezinárodních certifikátů kvality ISO, které naplňujeme i nad rámec povinností. Poskytujeme řešení do jakéhokoliv prostředí, ať už se jedná o potravinářský, stavební, automobilový či zbrojní průmysl.

Snadno integrujeme dopravníky a manipulátory do vašeho provozu a úspěšně realizujeme kompletní automatické linky. Pomáháme firmám s výběrem vhodné technologie pro jejich potřeby. Ke každému zařízení poskytujeme rychlý autorizovaný servis. Mezi naše dlouhodobé partnery patří Kofola ČeskoSlovensko a.s., Trelleborg, Kia, Continental, Den Braven a mnoho dalších.



# Volarik Capital

Součástí  
CODYA MIX

Data platná k 31. 12. 2023

[www.volarikcapital.eu](http://www.volarikcapital.eu)

## Připravované projekty

### Design Wine & Spa Hotel

Butikový hotel je ze své podstaty zaměřený na to, aby byl výjimečný. Proto má pokoje s rozlohou 30 m<sup>2</sup>, wellness ukryté v původním vinném sklepě, panoramatickou odpočinkovou terasu s výhledem na Svatý kopeček nebo restauraci s netradiční otevřenou kuchyní. Design interiéru i použité materiály odkazují na tradici pěstování vína převedenou do současné podoby.



### Apartmánové byty Mikulov

Každý někdy potřebuje utéct za hranice velkoměsta – proto jsme se rozhodli vybudovat komplex 67 ohromujících apartmánových bytů s předzahrádkou nebo terasou, s vlastním vinným sklepem a parkováním. Vybrali jsme místo, ze kterého má člověk Mikulov jako na dlani, hned naproti butikovému hotelu, jehož kapacity restaurace a wellness jsou koncipované tak, aby je mohli využívat i majitelé bytů.



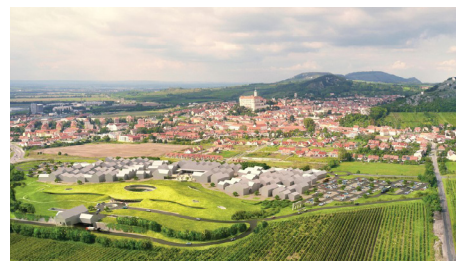
### Family resort

110 luxusně zařízených pokojů apartmánového typu s výhledem na dominanty Mikulova nabízí celoroční provoz, velké zázemí pro děti, venkovní koupací jezírko s vlastní pláží i celoročně vyhříváný venkovní bazén nebo separátní wellness pro děti a pro dospělé. Prémiové ubytování v přírodním stylu a jistota povedené rodinné dovolené.



### Lázně Mikulov

Přelomový projekt povýší Mikulov na jedinečný a moderní lázeňský resort. Vznikne lázeňská čtvrť čítající 100 budov. Lázeňský hotel se zaměří na medicínský wellness, vzniknou další domy pro návštěvníky včetně obchodů a restaurací. Pozemky o rozloze 15 ha a schváleným územním plánem disponuje Volarik Capital. Lokalita má ideální polohu díky přístupnosti ke zdroji cenné minerální vody, ale také svého umístění v krajině, které nabízí krásné pohledy na Mikulov.



## Dokumenty ke stažení

Stahujte zde



Investujte s námi do průmyslových parků.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **437,1 mil. Kč**

## Základní parametry fondu

Název: **EXPANDIA Investments SICAV, a.s., Expandia Industrial Parks podfond**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **16. 3. 2023**

Depozitář: **Česká spořitelna, a.s.**

Auditor: **PKF APOGEO AUDIT, s.r.o.**

Minimální investice: **125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)**

Min. následná investice: **100 000 Kč**

Oceňování: **Kvartálně**

Vstupní poplatek: **Max. 4 % z hodnoty vydávaných investičních akcií**

Výstupní poplatek: **40 % do 3 let od vydání investičních akcií investorovi, po třech letech 0 %**

Třídy investičních akcií: **A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008050473)**



## Proč investovat do tohoto fondu



Dlouhodobě fungující  
areály s tržním  
nájemným



100%  
obsazenost



Kvalitní čeští  
i zahraniční  
nájemci



Zajímavý rozvojový  
potenciál nové  
výstavby



Stabilní zkušený  
investor investující  
s vámi vlastní  
prostředky

## Investiční cíl

- I Cílové zhodnocení je 7–9 % ročně po odečtení poplatků za správu fondu prostřednictvím investic do industriálních parků sloužících k pronájmu na výrobu a logistiku.

## Investiční strategie

- I Jakožto skupina Expandia, a.s. provozujeme dlouhodobě průmyslové parky, které pronajímáme českým i mezinárodním společnostem pro výrobu a logistiku. Máme dlouhodobé vztahy s nájemci, parky jsou plně obsazené, investujeme do obnovy zázemí.
- I Vidíme dlouhodobý potenciál růstu v dalším rozvoji stávajících parků formou přístavby moderních prostor a prostřednictvím akvizic nových parků. Máme plán rozvoje na další 2–3 roky, platná územní rozhodnutí/stavební povolení na výstavbu nových pronajímatelných ploch a projekty/studie na nové objekty. Skupina Expandia vložila do fondu 2 industry parky a tím tak rozšířila potenciál dalšího rozvoje. Aktivně se díváme na akvizice dalších parků nebo na pozemky s development potenciálem na výstavbu logistických a výrobních hal. Development koordinujeme ve vlastní režii (developerská marže je ziskem fondu), používáme renomované stavební firmy.
- I Zhodnocení bude realizováno na základě růstu nájemného (indexace), rozšiřování pronajímatelné plochy (nový development) nebo upgrade stávajících ploch (zvýšení nájemného). Parky jsou v rozumné výši financované předními českými bankami.

## Realizované investice skupiny Expandia

Do portfolia fondu byly převedeny 2 industriální parky, které skupina Expandia dlouhodobě provozuje:



Pronajatelná plocha:	<b>19 500 m<sup>2</sup></b>
Roční výnos z nájmu:	<b>27 mil. Kč</b>
Obsazenost:	<b>100 %</b>
WAULT:	<b>5,1 roku</b>
Zadluženost (LTV):	<b>53 %</b>
Potenciál výstavby:	<b>15 000 m<sup>2</sup></b>

Industry Park Třebíč je relativně flexibilní areál s poměrně značným rozvojovým potenciálem v blízkosti Dukovan (potenciál do budoucna). Hlavními nájemci jsou GUMOTEX, Wera, Frankische, TRANSENERGY. Vydáno je územní rozhodnutí na 1. etapu dostavby 5 000 m<sup>2</sup>, stavební povolení očekáváme na jaře 2024.



Pronajatelná plocha:	<b>27 900 m<sup>2</sup></b>
Roční výnos z nájmu:	<b>29 mil. Kč</b>
Obsazenost:	<b>100 %</b>
WAULT:	<b>4 roky</b>
Zadluženost (LTV):	<b>50 %</b>
Potenciál výstavby:	<b>5 000 m<sup>2</sup></b>

IPCK je kompaktní areál s dlouhodobými velkými nájemci (pravidelně obnovují nájemní smlouvy, mají zde sídlo výroby) a dobrým napojením na novou dálnici vedoucí do Polska. Hlavními nájemci jsou Continental, SaarGummi, Joyson Safety Systems, Albi. Vydáno pravomocné stavební povolení na výstavbu 5 000 m<sup>2</sup> haly.

## O skupině Expandia

- I Expandia je privátní investiční skupina založená v roce 1993. Historicky se Expandia angažovala v kuponové privatizaci a později i v podobném schématu v Chorvatsku. Postupně se výkupem podílů podílníků skupina Expandia osamostatnila a aktuálně Expandia spravuje investiční prostředky 2 privátních českých akcionářů, kteří se aktivně podílejí na řízení skupiny.
- I Dopusud Expandia působila jako investiční holding, jehož bilanční suma dosahuje okolo 5,5 miliardy Kč, roční ziskovost všech entit je v roce 2023 očekávána přes 500 mil. Kč (EBITDA). Expandia se angažuje jak ve výrobní a IT sféře, tak v oblasti nemovitostí. Hlavními investicemi v oblasti podniků je Skupina GUMOTEX vyrábějící pryžové výrobky a komponenty do automotive a Skupina ARBES vyvíjející software pro banky, správce majetku a fondy (ARBES a Expandia stály u zrodu Expandia Banky, která se později stala členem PPF a pak Raiffeisen). V oblasti nemovitostí kromě 4 industriálních parků provozujeme 2 administrativní centra v Plzni a Českých Budějovicích a 3 hotely v Praze. V obou větvích podnikání rosteme, máme nové projekty a nápady. Investice nás baví a chceme se dále rozvíjet.
- I Máme vlastní tým investičních profesionálů, kteří vyhledávají investice, spravují je a podporují je v jejich strategickém rozvoji a růstu. Provozované společnosti mají vlastní profesionální management, který je i řídí. Při investiční aktivitě, výstavbě a hledání nových příležitostí spolupracujeme s kvalitními poradci a dalšími externími partnery.
- I Motivem založit podfond Industrial Parks je možnost rozšířit investice tímto směrem – máme projekty výstavby a vidíme na trhu řadu zajímavých příležitostí, na které nemáme dostatek vlastních prostředků. Proto zveme nové investory spolu s námi investovat a zhodnocovat své investiční prostředky a otevírat nové tržní příležitosti. Tým Expandia plánuje dlouhodobě osobně rozvíjet Expandia Industrial Parks podfond a držet ve fondu významný podíl.

## Dokumenty ke stažení

**Stahujte zde**



Silverline  
Real Estate

Součástí  
CODYA MIX

NOVÝ FOND

[www.silverlinere.com/cs](http://www.silverlinere.com/cs)

Budujeme bohatství na pevných základech.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	<b>152,8 mil. Kč</b>	
Výnos za rok 2023:	Třída A: <b>9,88 %</b>	Třída B: <b>9,11 % *</b>
Výnos od založení:	Třída A: <b>15,36 %</b>	Třída B: <b>9,11 %</b>

\* výnos za 9 měsíců

## Základní parametry fondu

Název:	<b>Silverline Real estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s.</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>
Datum vzniku:	<b>31. 1. 2022</b>
Depozitář:	<b>Československá obchodní banka, a.s.</b>
Auditor:	<b>AUDIT ONE s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč</b>
Oceňování:	<b>Kvartálně</b>
Vstupní poplatek:	<b>Max. 5 %</b>
Výstupní poplatek:	<b>1. rok – 8 %, 2. rok – 6 %, 3. rok – 4 %, po 36 měsících – 0 %</b>
Třídy investičních akcií:	<b>A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008048154), B – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008048162), E – reinvestiční třída v EUR (ISIN: CZ0008051778)</b>



Silverline  
Real Estate

Součástí  
CODYA MIX

NOVÝ FOND

[www.silverlinere.com/cs](http://www.silverlinere.com/cs)

## Proč investovat do tohoto fondu



### NADSTANDARDNÍ VÝNOS

Očekávaný výnos  
pro investory je  
10–12 % p. a.



### BEZPEČNOSTNÍ MECHANISMUS

Zisk je díky preferenci  
přednostně vyplacen  
investorům, ochrana  
platí přes celý  
investiční horizont



### DIVERZIFIKOVANÉ PORTFOLIO

Důsledně  
diverzifikujeme  
portfolio z pohledu  
velikosti, typu  
a geografie projektů



### MANAŽERSKÁ KONTROLA

Investujeme  
pouze do vlastních  
developerských  
projektů, které sami  
řídíme



### FLEXIBILNÍ MODEL

Díky projektům  
s kratším cyklem  
rychle reagujeme  
na tržní trendy

## Investiční cíl

- Investičním cílem fondu je každoročně dosahovat stabilního dvouciferného zhodnocení prostřednictvím realizace vlastních rezidenčních developerských projektů.

## Investiční strategie

### Investiční strategie fondu:

- Silverline Real Estate je unikátní ve svém přístupu – investiční tým na měsíční bázi vyhodnocuje nižší desítky investičních příležitostí, aby zainvestoval jen výjimečné příležitosti, kde jsou rizika známá a přiměřená a naproti tomu marže výjimečné. Investiční tým také přímo řídí veškeré developerské projekty, a tedy má plně pod kontrolou rozpočty i časové harmonogramy.





## I Aktuálně se soustředíme na 2 typy developerských projektů:

### Výstavba bytových domů

- I Vyhledáváme vhodné příležitosti pro výstavbu moderních bytů v centrech velkých měst regionu střední a východní Evropy. Optimální nemovitosti jsou například starší bytové domy v centru či druhořadé kanceláře, u kterých provádíme generální rekonstrukce, nebo nevyužitá proluky, pro které navrhujeme výstavbu nových bytových domů. U každého projektu navrhujeme výstavbu na míru danému místu, optimálně využíváme možnosti pro rozšíření podlahových ploch a dbáme na energetickou efektivitu budov.

### Development stavebních pozemků

- I Vyhledáváme pozemky již schválené v územním plánu pro rezidenční výstavbu. Soustředíme se na okolí Prahy a další české i zahraniční metropole s rostoucí populací a omezenými možnostmi výstavby uvnitř města. Po akvizici postupně získáváme potřebná územní rozhodnutí, stavební povolení a realizujeme výstavbu technické a dopravní infrastruktury. Vznikají pozemky připravené pro finální výstavbu rodinných domů, které později můžeme i realizovat.

## Proč právě rezidenční development

### Vysoký výnos

- I Developeři mohou na růstových trzích tažených poptávkou systematicky realizovat výrazně vyšší návratnost na vlastním kapitálu v porovnání s pronájmy či jinými třídami aktiv. Český trh bude velmi atraktivní pro rezidenční development alespoň další dekádu, a to z důvodu dlouhodobě nízké intenzity výstavby v minulé dekádě, která vedla k vytvoření vysokého deficitu novostaveb.

### Omezená rizika

- I Z titulu dlouhodobě omezené nabídky a silné poptávky dané přírůstkem obyvatel a klesajícím průměrným počtem členů domácnosti je komerční riziko nízké. Developeři navíc vlastní na rozvaze především stavební pozemky, které patří i v krizích k nejatraktivnějším typům aktiv. Rizika plynoucí z procesu developmentu lze navíc metodicky řídit a tím minimalizovat.



Silverline  
Real Estate

Součástí  
CODYA MIX

NOVÝ FOND

[www.silverlinere.com/cs](http://www.silverlinere.com/cs)

### Silný sociální dopad

- I Rezidenční development řeší lokální, nebo i celospolečenské problémy spojené s nízkou dostupností bydlení. Máloučetá jiná činnost má tak přímý a široký dopad na společnost, či třeba i váš region. Development kromě dostupnosti bydlení řeší i energetickou neefektivitu starších budov. U generálních rekonstrukcí bytových domů například vždy cílíme alespoň na úroveň PENB C, tj. “úsporná”, a to i u starších budov, které jsou “mimořádně neúsporné” a mají úpravy omezeny památkovou péčí.

### Čím jsme specifictí

#### Zhodnocení a ochrana vložených prostředků

- I Výnos fondu cílíme na 10–12 % p. a. Konzervativní investiční strategii naplňujeme prostřednictvím důsledné diverzifikace portfolia z pohledu typu a geografie projektů. Dodržujeme také bezpečnou míru zadluženosti na úrovni 50–60 % LTV.

#### Angažovanost a motivace zakladatelů

- I Investujeme pouze do projektů pod vlastní manažerskou kontrolou, každý developer-ský projekt je řízen jedním ze zakladatelů. Zakladatelé jsou vysoce kapitálově angažováni.

#### Přehled o trhu a flexibilita business modelu

- I Máme dokonale zmapované segmenty trhu díky vlastním pravidelným analýzám. Soustředíme se projekty s krátkým investičním cyklem, což nám umožňuje rychle reagovat na tržní trendy a využít vzniklých příležitostí.



Silverline  
Real Estate

Součástí  
CODYA MIX 

NOVÝ FOND

[www.silverlinere.com/cs](http://www.silverlinere.com/cs)

## Naše projekty

Rezidence Kardinála Berana



Rezidence Karolinská



Zahrady Struhařov



Vily Vysoký Újezd



## Dokumenty ke stažení

**Stahujte zde**

NAŠE FONDY:  
**ENERGETIKA**



Investujte s námi do energie budoucnosti.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	<b>2,008 mld. Kč</b>			
Výnos za rok 2023:	Třída R: <b>8,91 %</b>	Třída D: <b>7,67 % *</b>	Třída R10: <b>11,67 %</b>	Třída R20: <b>13,26 %</b>
Výnos od založení:	Třída R: <b>32,60 %</b>	Třída D: <b>30,20 % *</b>	Třída R10: <b>26,28 %</b>	Třída R20: <b>25,79 %</b>

\* včetně započítaných vyplacených dividend

## Základní parametry fondu

Název:	<b>MW Investiční fond SICAV, a.s.</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>
Datum vzniku:	<b>26. 6. 2019</b>
Depozitář:	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.</b>
Auditor:	<b>22HLAV s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč</b>
Oceňování:	<b>Kvartálně</b>
Vstupní poplatek:	<b>Max. 3 % z hodnoty vydávaných investičních akcií</b>
Výstupní poplatek:	<b>Do 1 roku 15 %, do 2 let 10 %, do 3 let 5 %, nad 3 roky bez poplatku</b>
Třídy investičních akcií:	<b>R – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008044245), D – dividendová třída v CZK (ISIN: CZ0008044252), R10 – reinvestiční třída v CZK s minimální investicí 10 mil. (ISIN: CZ0008046299), R20 – reinvestiční třída v CZK s minimální investicí 20 mil. (ISIN: CZ0008046307), D15 – dividendová třída v CZK s minimální investicí 15 mil. (ISIN: CZ0008048717)</b>



## Proč investovat do tohoto fondu



### DIVERZIFIKACE PORTFOLIA

Příležitost pro rozložení portfolia, efektivní geopolitická i oborová diverzifikace k tradičním investicím, jako jsou akciové či realitní fondy



### ODOLNOST VŮČI VOLATILITĚ TRHŮ

Nepodléhá vlivům ekonomického dění na světových trzích jako například akcie nebo komodity



### POTENCIÁL A STABILITA SEKTORU ENERGETIKY

Dle prognózy Goldman Sachs by v následujících letech měla jít do obnovitelných zdrojů až čtvrtina všech energetických investic, jejichž hodnota by během 10 let měla dosáhnout 16 bilionů dolarů



### INVESTICE DO REÁLNÝCH AKTIV

Rostoucí globální poptávka po zelené energii a podpoře obnovitelných zdrojů

## Investiční cíl

- l Cílem investiční strategie fondu je stát se leaderem energetického segmentu v ČR a i svým akcionářům přinést výnos přesahující standard trhu.

## Investiční strategie

- l Fond financuje výstavbu fotovoltaických parků v Chile o celkovém výkonu přes 80 MWp. Zároveň již vlastní 4 elektrárny v Rumunsku, na Kypru a 1 v České republice. Aktuálně připravuje investiční akvizici významné části portfolia solárních elektráren v Chile, o celkovém výkonu 283 MWp, dále pak nákup „ready to build“ projektů v Rumunsku.

### Strategie fondu se tedy skládá ze 3 hlavních pilířů:

- l Financování developmentu, výstavby a provozu solárních elektráren v Evropě i v Latinské Americe.
- l Akvizice připravených projektů ve fázi dokončeného developmentu v atraktivních lokalitách s nadprůměrným osvitem. Skupování projektů v různých etapách dokončení, kdy fond může být vlastníkem projektu už i v raných fázích vč. developmentu projektu.
- l Akvizice hotových portfolií solárních elektráren a jejich dlouhodobá správa, kde fond benefituje z prodejů elektřiny z jednotlivých elektráren do sítě.



## Více o fondu

- | V MW Investiční fond SICAV se tedy snoubí radost z podpory obnovitelných zdrojů energie se zajímavou investiční příležitostí, která má potenciál dlouhodobého zhodnocení s atraktivním výnosem.
- | Největší podíl na světových investicích do energetiky měla solární a větrná energie. Jednalo se o celkových 17 % s částkou skoro půl bilionu dolarů.
- | Stále více zemí se zavazuje ke konceptu net zero, obvykle s cílem dosáhnout uhlíkové neutrality do roku 2050. Aby země nezůstaly jen u slibů, budou muset své investice dále zvyšovat, a to až na 3,5 bilionu dolarů ročně.
- | I proto fond spolufinancuje portfolio projektů skupiny SOLEK, která se zabývá výstavbou solárních elektráren, navíc všechny elektrárny následně i provozuje a některé i vlastní. Skupina SOLEK působí primárně v Chile, kde je největším developerem PMGD projektů. V roce 2021 podepsala smlouvy se světovými investičními společnostmi, např. BlackRock (USA), a získala také investiční úvěry k výstavbě fotovoltaických projektů o stovkách MW od francouzské banky Natixis a panamské investiční skupiny CIFI. Nyní se soustředí i na projekty v České republice, Řecku, Rumunsku, Španělsku, Francii, na Kypru i v Kolumbii.

**300**

profesionálů

SOLEK zaměstnává, své lokální týmy má na klíčových trzích

**19**

Počet zemí, kde společnost působí

**287**

MW připojených elektráren k 3/2024

**2000**

MW, které chce firma připojit do konce roku 2027



## Dokumenty ke stažení

**Stahujte zde**

Investuje do výstavby a provozu malých a středních vodních elektráren v Gruzii.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	<b>35 mil. Kč</b>		
Výnos od založení:	Třída A: <b>2,25 %</b>	Třída B: <b>3,33 %</b>	Třída C: <b>3,36 %</b>

## Základní parametry fondu

Název:	<b>Georgia Energy SICAV a.s., Georgia Energy I. podfond</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>
Datum vzniku:	<b>17. 5. 2021</b>
Depozitář:	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.</b>
Auditor:	<b>BDO Audit s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč</b>
Oceňování:	<b>Kvartálně</b>
Vstupní poplatek:	<b>Maximálně 4 % z hodnoty vydaných investičních akcií</b>
Výstupní poplatek:	<b>Do 1 roku 15 %, do 2 let 10 %, do 3 let 5 %, nad 3 roky bez poplatku</b>
Třídy investičních akcií:	<b>A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008046620), B – dividendová třída v CZK s minimální investicí 5 mil. (ISIN: CZ0008046638), C – reinvestiční třída v EUR (ISIN: CZ0008046646)</b>

## Proč investovat do tohoto fondu



Očekávaný výnos  
pro klienta 7 – 10 %



Investice do obnovitelných  
zdrojů energie



Mezinárodní  
ESG certifikát



Zkušenosti  
zakladatelů

## Investiční cíl

- Investičním cílem fondu je stabilní zhodnocování aktiv nad úrovní dlouhodobých úrokových sazeb.

## Investiční strategie

- Strategii fondu opíráme o bohaté zkušenosti z oblasti energetiky a vynikající znalost gruzínského trhu. Investujeme do pečlivě vybraných lokalit, pro které připravujeme maximálně efektivní projekty a řídíme jejich realizaci.
- Investiční strategií fondu, resp. jeho jednotlivých podfondů, je investovat v oblasti obnovitelných zdrojů energie (s prioritním zaměřením na výstavbu a provoz vodních elektráren) zejména do:
  - Poskytování finančních prostředků formou úvěrů, zápůjček nebo dluhopisů
  - Účastí v obchodních společnostech
  - Cenných papírů
- Investice jsou zamýšleny jako dlouhodobé a jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem 5 let a více.



## Bližší informace

- I Georgia Energy SICAV a.s. je prvním fondem kvalifikovaných investorů v České republice, který umožňuje investovat do výstavby a provozu vodních elektráren.
- I Naše projekty realizujeme v Gruzii, zemi s výjimečným energetickým a obchodním potenciálem. Nabízí svobodnou a otevřenou ekonomiku, vynikající podnikatelské podmínky a jedinečné přírodní zdroje, ideální pro výstavbu vodních elektráren. Jelikož je Gruzie stále závislá na dovozu elektřiny a její výrobě ze zemního plynu, mají projekty zajištěnou maximální podporu ze strany místních úřadů. Gruzie má uzavřeno mnoho mezinárodních smluv o volném obchodu, včetně asociační dohody s EU. 14. prosince 2023 se Gruzie stala kandidátskou zemí pro vstup do Evropské unie.
- I Za vznikem fondu Georgia Energy SICAV a.s. stojí skupina expertů s bohatými zkušenostmi s výstavbou vodních elektráren, technickým know-how z oblasti financování a inženýringu. Náš tým zná velice dobře gruzínské prostředí a dokáže zajistit veškerou komunikaci s odpovědnými orgány, související administrativu i hladký průběh stavby a následný provoz.
- I Výstavba hydroelektrárny vyžaduje kromě dostatečného kapitálu i značné technické a manažerské znalosti a také velké osobní nasazení. Georgia Energy SICAV a.s. nabízí individuálním investorům ideální příležitost, jak se do jejich realizace zapojit a diverzifikovat část portfolia do perspektivní a výnosné oblasti obnovitelných zdrojů energie.
- I Zajištění představuje hodnota projektu se stavebním povolením, vykoupených pozemků a samotné elektrárny během všech fází výstavby. Hodnota aktiv je průběžně oceňována renomovanou mezinárodní znaleckou kanceláří.
- I Fond Georgia Energy SICAV a.s. je ideální příležitostí pro diverzifikaci portfolia s atraktivním výnosem, dlouhodobým zhodnocením a vysokým potenciálem rostoucí poptávky po obnovitelných zdrojích energie.





**GEORGIA ENERGY**

Součástí  
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2023

[www.georgiaenergy.cz](http://www.georgiaenergy.cz)



## Naše projekty

Projekt Khopuri 1  
Zahájení prací – budování přístupových cest



## Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)

Podfond WATT & BUILD investuje svoje prostředky do projektů zaměřujících se na výstavbu obnovitelných zdrojů energie na území Evropy.

## Základní parametry fondu

Název:	<b>PORTIVA FONDY II SICAV a.s., Portiva II, WATT &amp; BUILD podfond</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>
Datum vzniku:	<b>12. 9. 2023</b>
Depozitář:	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.</b>
Auditor:	<b>TPA Audit s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč</b>
Oceňování:	<b>Měsíčně</b>
Vstupní poplatek:	<b>Max. 5 % z hodnoty vydávaných podílových listů</b>
Výstupní poplatek:	<b>10 % do 2 let, 5 % do 3 let, 0 % po 3 letech od vydání</b>
Třídy investičních akcií:	<b>A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008051224)</b>

## Proč investovat do tohoto fondu



Trend výstavby  
obnovitelných zdrojů



Podpora napříč státy  
Evropské unie



Energie jako  
komodita, které je  
a bude nedostatek



Podílení se na  
snižování uhlíkové  
stopy



Podílení se na  
energetické  
transformaci Evropy

## Investiční cíl

- Investiční horizont podfondu činí alespoň 5 let v rámci kterých by měl investor dosáhnout zhodnocení svých vložených prostředků okolo 12 % p. a. Investiční cíl je dále popsán v investiční strategii.

## Investiční strategie

- Investiční strategie fondu se soustředí na development obnovitelných zdrojů v státech Evropské unie, zejména pak na území České republiky a Španělska. Akvizičními příležitostmi jsou projekty, které disponují vhodným pozemkem, územním rozhodnutím a smlouvou o připojení k elektrické soustavě. Podfond následně pokryje zejména přípravu a stavební část životního cyklu elektráren až po jejich připojení do sítě a spuštění výroby. Exitová strategie následně spočívá v prodeji energetického zdroje, a to buď do spřízněného podfondu pod hlavičkou PORTIVY s názvem WATT & YIELD, který se zaměřuje na provoz obnovitelných zdrojů případně třetím stranám, kdy finální rozhodnutí bude otázkou nejlepší nabídky. Cílová velikost fondu WATT & BUILD činí přibližně 1 miliardu korun investorského kapitálu. Po dosažení této hranice by měl podfond dále růst již bez přílivu nového externího kapitálu a využívat prostředky získané právě prodejem dokončených projektů.



## Fond se silnou podporou v zádech

I Zakladatelem podfondu je Investiční skupina PORTIVA, která vznikla v červnu 2018 konsolidací aktiv a majetkových podílů akcionářů skupiny v oblasti energetiky. Její historie ovšem sahá až do roku 1995, kdy byla založena společnost ELDACO, která buduje a spravuje větrné a fotovoltaické elektrárny, které tvoří jádro energetické divize holdingu. Mezi základní investiční pilíře skupiny PORTIVA dále patří oblasti real estate, softwarových služeb v automotive a investiční fondy. Skupina dnes zaměstnává přes 450 lidí a působí v sedmi zemích střední a západní Evropy. Objem aktiv pod správou skupiny činil k 31. 12. 2023 13,78 miliardy korun při obratu 3,17 mld. korun a EBITDA 859 mil. Kč.

## Klíčové ukazatele skupiny

13,78 mld.

Aktiva\*

3,17 mld.

Obrat

859 mil.

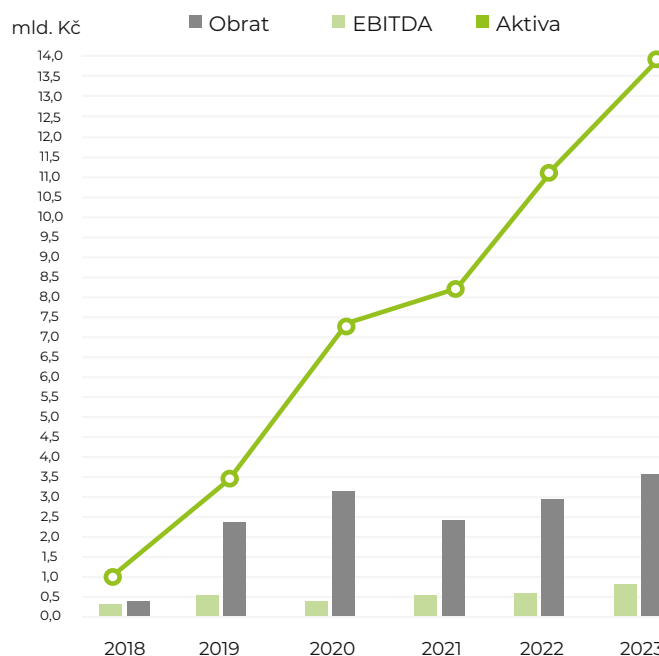
EBITDA

55 %

Finanční zadluženost

450

Počet zaměstnanců



\* Údaje se vztahují k aktivům spravovaným skupinou k 31. 12. 2023.

## Energetika s dlouhou historií



## Plánované projekty

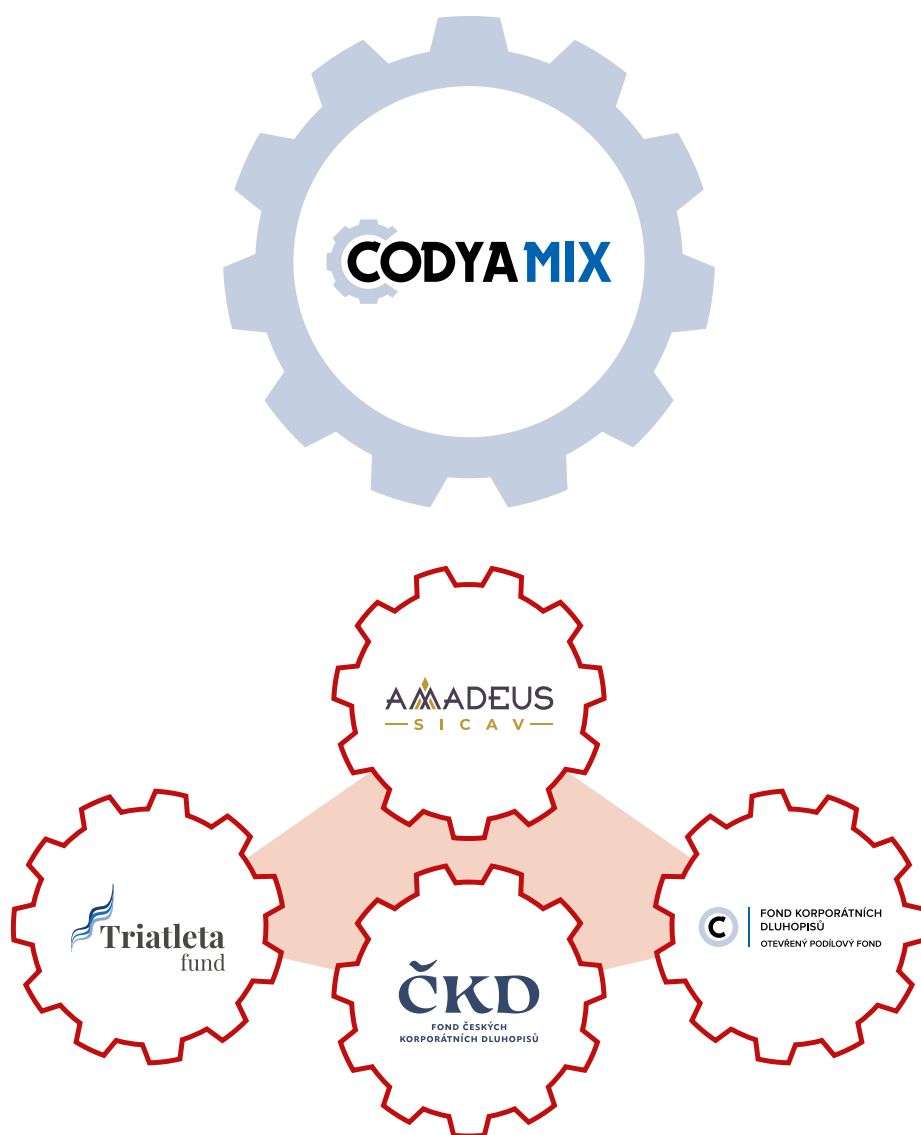
- |   |  |
|---|--|
|  <b>FVE Mydlovary</b><br>Instalovaný výkon: 3 MWp      |  <b>FVE Calvo</b><br>Instalovaný výkon: 6,30 MWp      |
|  <b>FVE Valdecarros</b><br>Instalovaný výkon: 6,30 MWp |  <b>FVE Estandarte</b><br>Instalovaný výkon: 5,20 MWp |
|  <b>FVE Camunyas</b><br>Instalovaný výkon: 4,70 MWp    |  <b>FVE Garrofa</b><br>Instalovaný výkon: 3,50 MWp    |
|  <b>FVE Chulapo</b><br>Instalovaný výkon: 7,80 MWp     |  <b>FVE Perdido</b><br>Instalovaný výkon: 7,80 MWp    |

## Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)



NAŠE FONDY:  
**NÁSTROJE  
FINANČNÍHO  
TRHU**





FOND KORPORÁTNÍCH  
DLUHOPISŮ  
OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

Součástí  
CODYA MIX 

Data platná k 31. 12. 2023

[www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)

Investuje do zápůjček či do prověřených českých korporátních dluhopisů s pevným výnosem v CZK.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **40,4 mil. Kč**

Výnos za rok 2023: **9,63 %**

Výnos od založení: **24,73 %**

## Základní parametry fondu

Název: **CODYA Fond korporátních dluhopisů, otevřený podílový fond  
(ISIN: CZ0008475852)**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **21. 2. 2019**

Depozitář: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

Auditor: **22Hlav s.r.o.**

Minimální investice: **125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)**

Min. následná investice: **100 000 Kč**

Oceňování: **Měsíčně**

Vstupní poplatek: **Max. 4 % z hodnoty vydávaných podílových listů**

Výstupní poplatek: **3 % do 1 roku od vydání podílových listů Investorovi, po jednom roce 0 %**



FOND KORPORÁTNÍCH  
DLUHOPISŮ  
OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

Součástí  
CODYA MIX 

Data platná k 31. 12. 2023

[www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)

## Proč investovat do tohoto fondu



Očekávaný výnos  
pro klienta  
7 % p. a.



Výstupní poplatek  
po jednom  
roce 0 %



Osvobozeno od daně  
po třech letech  
od vydání podílových  
listů (platí u FO)



Portfolio emitentů je  
diverzifikováno  
do různých sektorově  
odlišných odvětví



Podílový fond  
vytvořený investiční  
společností  
CODYA

## Investiční cíl

- Investičním cílem fondu je stabilní zhodnocování aktiv nad úrovní dlouhodobých úrokových sazeb.

## Investiční strategie

- Neustále vyhledáváme vhodné příležitosti v oblasti dluhopisů. U každé dluhopisové emise, kterou zařadíme do portfolia, musí být zřejmé, do jakého projektu a s jakým výnosem prostředky z dluhopisů směřují. Následně vyhodnotíme reálnost projektu, zhodnotíme rizika a teprve pak investujeme.
- Fond investuje zejména do českých firemních dluhopisů neobchodovaných na veřejných trzích a zápůjček. Fond realizuje investice v české koruně a nepodstupuje tedy měnové riziko.

## Portfolio

- Portfolio fondu tvoří primárně neveřejně obchodované dluhopisy a zápůjčky obchodním společnostem, jejichž hospodářské výsledky a cashflow dlouhodobě sledujeme, stejně jako tomu odpovídající stupeň realizace projektů.
- Portfolio emitentů je diverzifikováno do různých odvětví.
- Potencionálně vhodné tituly do portfolia analyzujeme s případným podpurným využitím externích expertních stanovisek.



FOND KORPORÁTNÍCH  
DLUHOPISŮ  
OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

Součástí  
CODYA MIX

Data platná k 31. 12. 2023

[www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)

## Podílový fond



Víte, že CODYA Fond korporátních dluhopisů, otevřený podílový fond je jediným spravovaným podílovým fondem v nabídce CODYA investiční společnost, a.s.?



A jaký je rozdíl mezi fondem kvalifikovaných investorů ve formě podílového fondu a akciové společnosti s proměnným základním kapitálem? Podílový fond nemá právní osobnost, nemá tedy na rozdíl od akciové společnosti s proměnným základním kapitálem (SICAV) např. statutární orgán ani není zapsán v obchodním rejstříku. Vlastnická práva k majetku v podílovém fondu vykonává vlastním jménem a na účet podílového fondu jeho obhospodařovatel. Podílový fond vydává podílové listy, SICAV vydává dva druhy akcií, a to zakladatelské, s nimiž jsou spojena hlasovací práva na valné hromadě a investiční, s nimiž tato práva spojena nejsou.



Fond je vhodným nástrojem pro zkušenější investory s dlouhodobým horizontem, kde mohou být dobrým doplňkem do konzervativní složky v portfoliu. Oproti nákupu dluhopisů jednotlivě je díky investici prostřednictvím podílového fondu riziko možné ztráty nižší. Nejdůležitější je velikost a stabilita emitenta, která je vyjádřena ratingem v případě veřejně obchodovatelných emisí či vnitřně stanoveným hodnocením u těch neveřejně obchodovaných.

## Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)

Široce diverzifikované řešení (nejen) alternativních investic při nízké nákladovosti a akceptovatelné likviditě.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	<b>479,4 mil. Kč</b>	
Výnos za rok 2023:	Třída A: <b>5,71 %</b>	Třída B: <b>5,27 %</b>
Výnos od založení:	Třída A: <b>27,45 %</b>	Třída B: <b>25,08 %</b>

## Základní parametry fondu

Název:	<b>AMADEUS SICAV a.s., AMADEUS I. podfond</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>
Datum vzniku:	<b>10. 1. 2019</b>
Depozitář:	<b>Česká spořitelna, a.s.</b>
Auditor:	<b>22HLAV s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč</b>
Oceňování:	<b>Kvartálně</b>
Vstupní poplatek:	<b>Max. 3 % z hodnoty vydávaných investičních akcií</b>
Výstupní poplatek:	<b>5 % do 12 měsíců vč. od data investice, 3 % do 24 měsíců vč. od data investice a 1 % do 36 měsíců vč. od data investice, následně 0 % (výstupní poplatek není aplikován pro odkupy do výše 10 % z hodnoty investice ročně při zachování minimální stanové výše investice)</b>
Třídy investičních akcií:	<b>B – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008043866)</b>



## Proč investovat do tohoto fondu



### UNIKÁTNÍ STRATEGIE

Vhodná jako all-in-one doplněk k tradičním investičním aktivům



### NÍZKÁ NÁKLADOVOST

Pobídky z držných produktů jsou vráceny zpět do fondu



### NÍZKÁ KOLERACE

Slabá vazba na vývoj kapitálových trhů a nižší kolísavost vývoje hodnoty kurzu



### 0 %

Po 3 letech bez výstupního poplatku



### OSOBNÍ MOTIVACE

Vlastníci zakladatele fondu investují ve fondu své vlastní prostředky

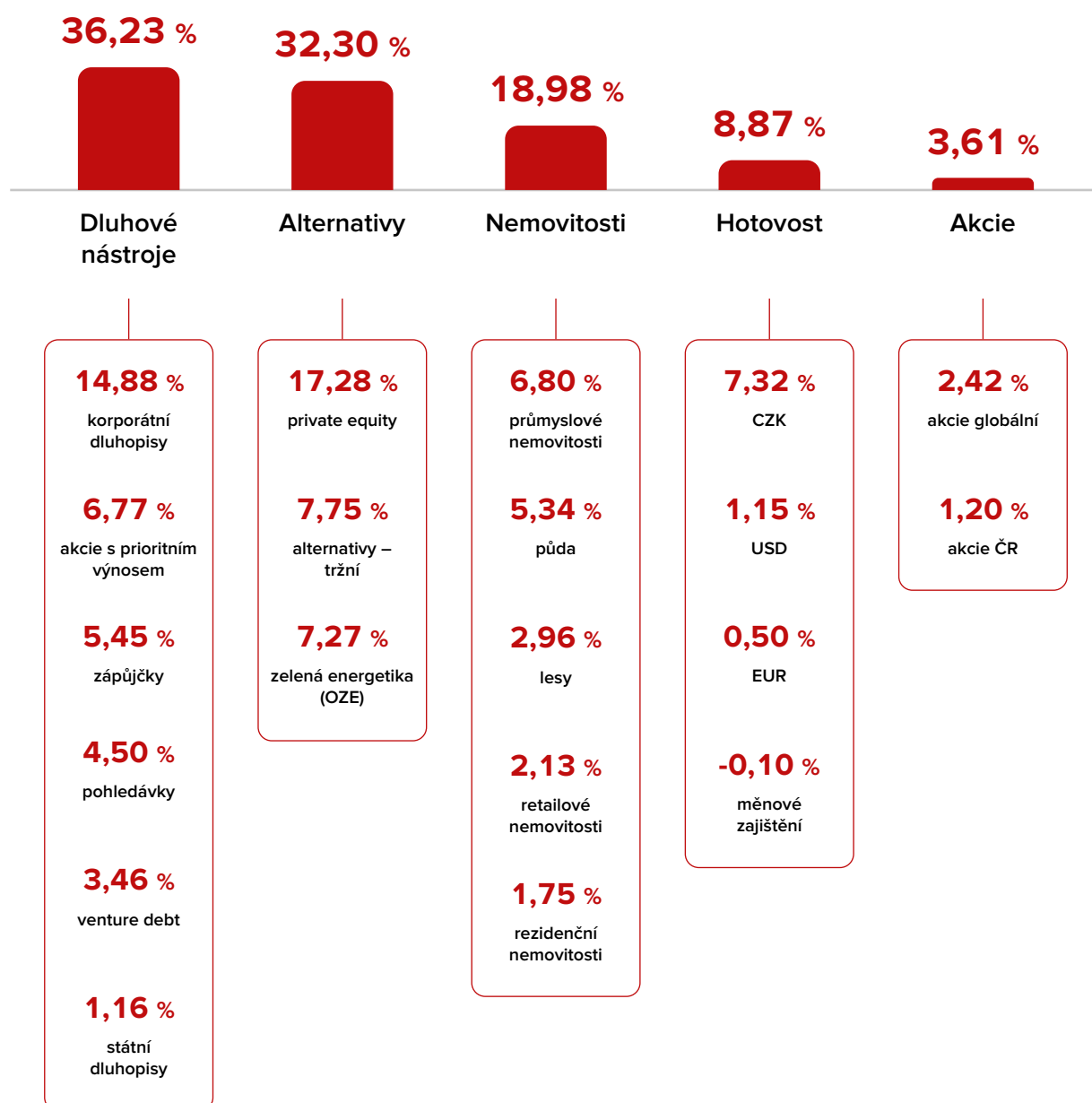
## Investiční cíl

- Investičním cílem fondu je nabídnout komplexní diverzifikované portfolio složené převážně z vybraných fondů kvalifikovaných investorů na českém trhu a doručit investořům relativně stabilní výnos překonávající inflaci.

## Investiční strategie

- Naše investiční strategie se opírá o následující hodnoty – široká diverzifikace, konzervativní přístup, průběžný a pečlivý výběr zajímavých příležitostí ze světa alternativních investic.
- Primárně jsou do portfolia zařazovány investice s expozicí vůči jiným než tržním rizikům. Většinou část tvoří jiné fondy kvalifikovaných investorů, před zařazením do portfolia je vždy důsledně vyhodnocována nejen strategie, ale také management těchto fondů.
- Zaměřujeme se na produkty, které nabízí zajímavý poměr výnosu a rizika a využíváme dlouholeté praxe členů investičního výboru získané při správě individuálních portfolií bonitní klientely.

## Složení portfolia





## Složení portfolia

- I Portfolio je tvořeno především investicemi do tří hlavních segmentů. Jedná se o nemovitosti, dluhové financování a alternativní investice. V neutrálním nastavení portfolia má každá hlavní složka cílené podobné procentuální zastoupení, podíl jednotlivých segmentů je však aktivně řízen dle situace na trhu.
- I Diverzifikace probíhá také uvnitř jednotlivých segmentů a v portfoliu jsou tak zastoupeny různé nemovitostní sektory, vč. zemědělské půdy, logistiky či maloobchodu. V rámci dluhového financování pak nalezneme zajištěné zápůjčky, korporátní dluhopisy, ale také alternativnější pozice, jako například financování pohledávek. Do posledního segmentu, tj. alternativ, řadíme mj. pozice na obnovitelné zdroje energie, dlouhodobé private equity fondy či mix tržně neutrálních strategií, například na bázi arbitráží či long-short strategie. Většinu investic AMADEUS realizuje prostřednictvím specializovaných fondů, ale portfolio vhodně doplňují také přímé investice do dluhopisů, akcií a zápůjček.
- I Celkově tak portfolio tvoří nižší desítky pozic, které průběžně monitorujeme a doplňujeme o nové zajímavé příležitosti. Jedná se o široce diverzifikovaný mix, který v sobě vhodně kombinuje různé druhy rizika, což přispívá ke stabilitě výnosu.



## Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)

Investičním cílem fondu je dosahovat dlouhodobého růstu hodnoty portfolia při zachování rozumné diverzifikace 20–30 akciových titulů.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	<b>327,1 mil. Kč</b>		
Výnos za rok 2023:	Třída A: <b>11,09 % *</b>	Třída B: <b>20,56 %</b>	Třída C: <b>21,44 %</b>
Výnos od založení:	Třída A: <b>11,09 %</b>	Třída B: <b>20,89 %</b>	Třída C: <b>21,79 %</b>

\* od 24. 4. 2023

## Základní parametry fondu

Název:	<b>Triatleta fund SICAV, a.s.</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů SICAV</b>
Datum vzniku:	<b>29. 7. 2022</b>
Depozitář:	<b>Česká spořitelna, a.s.</b>
Auditor:	<b>PKF APOGEO AUDIT, s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč nebo ekvivalent v EUR a USD</b>
Oceňování:	<b>Měsíčně</b>
Vstupní poplatek:	<b>Max. 3 % z hodnoty investice – Třída A, B, C Max. 5 % z hodnoty investice – Třída R</b>
Výstupní poplatek:	<b>2 % při odkupu investičních akcií do 2 let od jejich vydání investorovi, poté 0 %</b>
Třídy investičních akcií:	<b>A – reinvestiční v CZK (ISIN: CZ0008048956), B – reinvestiční v EUR (ISIN: CZ0008048998), C – reinvestiční v USD (ISIN: CZ0008048980), R – reinvestiční v CZK (ISIN: CZ0008048964)</b>

## Proč investovat do tohoto fondu



Aktivní správa  
založená na  
fundamentální  
analýze



Vysoká  
úroveň  
likvidity



Nízké poplatky  
bez výkonnostních  
odměn



Neobchodujeme  
na dluh



Obchodujeme  
na rozvinutých  
trzích

## Investiční cíl

- Naším cílem je dosahovat dlouhodobého zhodnocení investice na úrovni 8 % p. a. a více.

## Investiční strategie

- Fond je aktivně řízen obhospodařovatelem na základě podrobné fundamentální analýzy. Jednotlivé investiční pozice jsou vybírány dle důkladné analýzy ekonomické výhodnosti a pravidelně sledovány na tržní změny.
- Investičním cílem fondu je dosahovat dlouhodobého růstu hodnoty portfolia při zachování rozumné diverzifikace 20–30 akciových titulů.
- Fond investuje do akciových pozic na rozvinutých trzích po celém světě. Při investicích je kladen důraz na regulované trhy s vysokou mírou ochrany investora. Fond investuje do dlouhých pozic. Vyloučeny jsou tak krátké obchody. Fond má přísná investiční kritéria při výběru cenných papírů do investičního portfolia.





## Struktura a limity portfolia

### Využívané instrumenty v portfoliu fondu:

- | Akcie (až 98 %)
- | Dluhopisy s investičním stupněm se splatností do 3 let
- | Nástroje peněžního trhu (úročené účty, termínované vklady)

### Proč akcie:

- | Akcie jsou dlouhodobě nejvýnosnější investice
- | Akcie mají vysokou likviditu na mezinárodních trzích
- | Akcie přináší tok kapitálu od podniků k investorům
- | Akcie reagují na kolísání trhů a nabízejí tak zajímavé příležitosti



## Zakladatel

### Mgr. Alexandr Sarnavský | Zakladatel a poradce fondu

- | Do akcií investuje od roku 2007, ve finančních službách se pohybuje od roku 2013. Působil na pozici Seniorního privátního bankéře se zaměřením na Wealth management pro významné klienty Raiffeisenbank. Od roku 2019 spravoval největší portfolio klientů fyzických osob co do objemu spravovaných prostředků v Raiffeisenbank. V roce 2022 založil fond Triatleta a je zároveň jeho investorem.



## Dokumenty ke stažení

**Stahujte zde**

Je fondovou alternativou přímého nákupu firemních dluhopisů. Svým investorům nabízí srovnatelný výnos, ovšem s výrazně nižším rizikem a lepší dostupností prostředků.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **67,6 mil. Kč**

Výnos za rok 2023: **4,30 %**

Výnos od založení: **11,92 %**

## Základní parametry fondu

Název: **FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **12. 9. 2019**

Depozitář: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

Auditor: **PKF APOGEO AUDIT, s.r.o.**

Minimální investice: **125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)**

Min. následná investice: **100 000 Kč**

Oceňování: **Kvartálně**

Vstupní poplatek: **Max. 5 % z hodnoty vydávaných investičních akcií**

Výstupní poplatek: **Do 1 roku od nabytí investičních akcií 5 %,  
od 1 do 2 let od nabytí investičních akcií 3 %,  
od 2 do 3 let od nabytí investičních akcií 2 %,  
od 3 let od nabytí investičních akcií 0 %**

Třídy investičních akcií: **R – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008044385)**

## Proč investovat do tohoto fondu



### VÝSLEDKY

FČKD dlouhodobě patří k dluhopisovým fondům s nejvyšším zhodnocením na našem trhu



### KONZERVATIVNÍ INVESTIČNÍ STRATEGIE

Fond se zaměřuje ve svých investicích pouze na konzervativní obory



### ZKUŠENOSTI

Za fondem stojí potřebné know-how a zkušenosti lidí, kteří umí vybrat ty správné dluhopisy na trhu



### LEPŠÍ DOSTUPNOST PENĚŽ

Fond nabízí výrazně lepší dostupnost investovaných peněz

## Investiční cíl

- Cílem fondu je přinášet jeho investorům výnos na úrovni 7–8 % ročně na tříletém investičním horizontu.

## Investiční strategie

- Fond investuje pouze do prověřených dluhopisů a jiných dluhových instrumentů. Při jejich výběru se opírá o bohaté zkušenosti, které lidé v managementu fondu mají.

50 %

Energetika

27 %

Nemovitosti

8 %

Pojišťovnictví  
a alternativní  
investice

8 %

Hotovost  
a krátkodobé  
dluhopisy

7 %

IT



## Portfolio fondu

Je založeno na následující logice:

- I Stabilní základ – jedná se o dluhopisy silných, stabilních firem, které mají nadprůměrnou výši majetku či zajištění dluhopisů. Takové dluhopisy tvoří většinu portfolia fondu a nabízí nižší výnos, ale vytváří potřebnou stabilitu a bezpečí pro investory.
- I Ověřené dluhopisy – tvoří zhruba třetinu objemu fondu. Jsou to dluhopisy, které jsou na trhu běžně k dispozici a splnily přísná kritéria výběru. Tato kritéria jsou tvořena zejména ekonomikou protistrany a ošetřením rizik. Tyto dluhopisy nabízejí ideální poměr rizika a výnosu.
- I Spekulativní pozice – jsou dluhopisy a zápůjčky zpravidla na kratší dobu firmám a projektům, které řeší nějaký problém. Typově třeba developerský projekt, který potřebuje financování na dobu vyřízení povolení. Tyto instrumenty tvoří minimální část portfolia (do 10 %), avšak vytváří zisk ve dvojciferných hodnotách. Díky tomu může fond přinášet nadprůměrné zhodnocení.



## Dokumenty ke stažení

**Stahujte zde**

# NAŠE FONDY: PRIVATE EQUITY A ALTERNATIVNÍ INVESTICE





DIRECT VIGO SICAV, a.s. – s nejlepšími za lepším.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	<b>812 mil. Kč</b>	
Výnos za rok 2023:	Třída R: <b>8,01 %</b>	Třída D: <b>7,65 % *</b>
Výnos od založení:	Třída R: <b>37,37 %</b>	Třída D: <b>18,57 % *</b>

\* včetně započítaných vyplacených dividend

## Základní parametry fondu

Název:	<b>DIRECT VIGO SICAV, a.s.</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>
Datum vzniku:	<b>9. 8. 2018</b>
Depozitář:	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.</b>
Auditor:	<b>22Hlav s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč</b>
Oceňování:	<b>Měsíčně</b>
Vstupní poplatek:	<b>Max. 4 % z hodnoty vydávaných investičních akcií</b>
Výstupní poplatek:	<b>5 % do 1 roku, 3 % do 3 let, 0 % po 3 letech od vydání investičních akcií investorovi či při odkupu do výše 50 tis. Kč / rok</b>
Třídy investičních akcií:	<b>D – dividendová třída v CZK (ISIN: CZ0008046315), R – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008043429)</b>

## Proč investovat do tohoto fondu



Regulovaná odvětví  
pod dohledem  
ČNB (pojišťovnictví,  
finanční služby)



Výnos na základě  
reálných cash flow  
(pojistné rezervy,  
poplatky za transakce,  
služby)



Direct family pokrývá  
potřeby klientů  
a firem v oblasti  
pojištění, mobility  
a finančních služeb



Stabilní, zdravý růst  
skupiny od jejího  
založení v 2015



Prokázaná  
odolnost vůči  
makroekonomickým  
či geopolitickým  
výkyvům (covid,  
Ukrajina)

## Investiční cíl

- I Cílem fondu je stabilně zhodnocovat aktiva nad úrovní dlouhodobých úrokových sazeb v prémiových odvětvích s přísnou regulací ve finančních službách, pojišťovnictví a v odvětví autoslužeb.

## Investiční strategie

- I Investiční strategie je naplňována zejména prostřednictvím dlouhodobých investic do firemních dluhopisů společností, resp. poskytování úročených půjček společností či podnikatelským skupinám podnikajícím zejména v oblasti pojišťovnictví, souvisejících autoslužeb a platebních karet primárně v České republice, majoritně pak ze skupiny zakladatele fondu. Jde o oblasti, ve kterých zakladatel fondu disponuje rozsáhlými znalostmi a do kterých investuje. Výnosy z hospodaření s majetkem fondu fond znovu re-investuje. Před pořízením firemních dluhopisů či poskytnutím půjčky je vždy provedena příslušná due dilligence společnosti tak, aby byla zajištěna návratnost investice.

# direct VIGO Sicav

Součástí  
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2023

[www.direct.cz](http://www.direct.cz), [www.direct-family.cz](http://www.direct-family.cz)

## VIGO Investments

- I Tým lidí s dlouholetými mezinárodními zkušenostmi v pojišťovnictví, bankovníctví a strategickém poradenství.
- I Budujeme silné firmy a jejich prostřednictvím měníme odvětví, ve kterém působíme.
- I Stavíme na pevných hodnotách a silném poslání každé firmy.

**direct**  
pojišťovna

Na lidech nám záleží, proto s výjimečným týmem stavíme zdravou, konečně normální pojišťovnu.

**direct**  
— auto

S výjimečným týmem, poctivým přístupem a důrazem na detail stavíme mobilitu budoucnosti.

**fidoo**  
by Direct

Konečně normální firemní finance. Jsme revoluční řešení, které zpřijemňuje práci s firemními financemi.



## Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)

Investiční fond Wine Management SICAV, a.s. je nástrojem, který umožňuje movité kliente efektivně spoluvlastnit portfolio sestavené z investičních vín, destilátů, vinic, vinařství a palíren. Radost z poznávání ušlechtilých a opojných nápojů se u nás snoubí s rozumnou investicí, jež přináší dlouhodobé uchování hodnoty.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **349,2 mil. Kč**

Výnos za rok 2023: Třída A: **-1,27% \***

Výnos od založení: Třída A: **50,40 %**

\* V roce 2023, který byl pro trh s investičním vínem náročnější, dokázal fond zajistit návratnost -1,27 % ve srovnání s mnohem strmějším poklesem indexu investičních vín Liv-ex Fine Wine 100, který činil -14,1 %. Výkon fondu byl dosažen díky diverzifikovanému portfoliu a selektivnímu nákupu výjimečných vín za atraktivní ceny. To vše potvrzuje naši základní strategii navrhnout portfolio, které je schopné dosahovat profitu v době rostoucího trhu a zároveň minimalizovat poklesy v obtížnějších podmínkách. Náš úspěch se jasně odráží v průměrném ročním výnosu fondu od jeho založení ve výši 8,90 %. Tržní ukazatele naznačují, že ceny investičního vína jsou nyní na svém cyklickém dně a lze tedy očekávat obnovení dlouhodobého vzestupného trendu.

## Základní parametry fondu

Název: **Wine Management, Wine Management podfond**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **17. 5. 2018**

Depozitář: **Česká spořitelna, a.s.**

Auditor: **PKF APOGEO AUDIT, s.r.o.**

Minimální investice: **125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)**

Min. následná investice: **100 000 Kč**

Oceňování: **Kvartálně**

Vstupní poplatek: **Max. 3,1 % z hodnoty vydávaných investičních akcií**

Výstupní poplatek: **10 % do 1 roku, 8 % do 2 let, 6 % do 3 let, 4 % do 4 let, 2 % do 5 let, 0 % po 5 letech od vydání investičních akcií investorovi**

Třídy investičních akcií: **A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008043213),  
B – reinvestiční třída v EUR (ISIN: CZ0008050606)**



## Proč investovat do tohoto fondu

- I Investice do ušlechtilého vína nebo stařených destilátů (zejména skotské a japonské whisky) je historicky prověřený způsob, jak zhodnotit finanční prostředky. Jedná se o velmi rozumnou investici, která se zároveň pojí s příjemnými emocemi – sběratelskou vášní, radostí z poznávání ušlechtilých nápojů a zajímavými příběhy. Nic takového akcie nebo kryptoměny nenabízejí.
- I Investiční a stařené destiláty jsou vynikajícím defenzivním aktivem, které efektivně chrání proti inflaci. Toto aktivum si udržuje svou hodnotu a je odolné vůči ekonomickým otřesům, kdy jeho hodnota zůstává stabilní nebo klesá jen minimálně. Správně sestavené portfolio lahví může přinést výnos až 10% ročně. Díky dlouhodobě omezené nabídce, podobné jako u nemovitostí, a rostoucímu zájmu o reálná aktiva v období inflace, se očekává další posilování jejich hodnoty.
- I Optimální doba držby vína jako investičního aktiva se pohybuje mezi 10 až 15 lety. V tomto období víno nejenže zraje a zlepšuje svou kvalitu, ale také se jeho dostupnost na trhu postupně snižuje, což vede k jeho hodnotovému růstu. Většina, přesněji asi 85 % investičních vín pochází z Bordeaux, což je vinařská oblast unikátní svým „terroir“, schopná produkovat vína nejvyšší kvality ve větších objemech než jiné regiony. Díky tomu se vína z Bordeaux těší vyšší obchodní aktivitě a poskytují důležitou likviditu pro investiční portfolia. V poslední době jsou však vína z Burgundska těmi, která nabízejí nejvyšší výnosy, a to díky jejich výjimečné kvalitě a limitované produkci. Tyto vzácná a unikátní vína se staly nejvyhledávanějšími na trhu, s potenciálem pro generování mimořádně vysokých výnosů pro investory.
- I Portfolio společnosti Wine Management je strategicky rozloženo mezi přední vinařské regiony světa, což investorům nabízí ideální kombinaci stability, likvidity a vysokých a konzistentních výnosů. V roce 2023 fond využil cyklického zpomalení na trhu k nákupu špičkových vín za výjimečně výhodné ceny, což posiluje pozici fondu pro nadcházející období oživení trhu.



## Proč investovat do tohoto fondu

- I Mezi významné akvizice patřily vína Vieux Chateau Certan z ročníků 2009 a 2015, z rychle se rozvíjejícího vinařství v Pomerol, Bordeaux. Tyto lahve, stále cenově dostupné, se stávají atraktivní alternativou k vedlejšímu Chateau Petrus, jednomu z nejdražších vín světa. Další zásadní koupí byl originální „case“ legendárního La Romanee od Domaine du Comtes Liger Belair z ročníku 2019, získaný za atraktivní cenu. Ve snaze o diverzifikaci, fond rozšířil své portfolio i o italské rarity s příběhem, jako je Soldera Case Basse z ročníku 2016, jedno z posledních děl excentrického vinaře Gianfranca Solderi, a vzácnou 6litrovou láhev Sassicaia z vynikajícího ročníku 2006. Portfolio fondu se skládá z přibližně 80 % francouzských vín, doplněných o 10 % italských vín a selekci z USA, Španělska, Německa, Portugalska a Austrálie, což investorům zajišťuje nejen širokou diverzifikaci, ale i slibné vyhlídky na výnos.
- I Mezi investičními destiláty dlouhodobě kraluje skotská whisky, i když zejména na asijských trzích jí silně konkuruje whisky japonská. Na 90 % investičních destilátů je původem ze Skotska a Japonska. Whisky se nechává zrát v sudech 30–50 let, což také definuje časové rozpětí pro investici.
- I V roce 2022 se fondu podařil doslova královský úlovek – jeden exemplář whisky z prestižní edice vyrobené k oslavám výročí panování Alžběty II. Royal Salute je nejluxusnější značka blendované skotské whisky, která vznikla jako projev úcty britské královně při příležitosti korunovace v roce 1953. K sedmdesátému výročí jejího panování byla vydána edice Royal Salute Platinum Jubilee o 147 lahvích, přičemž jedinou lahev pro český trh získal fond za cenu 469 369 korun. Po odchodu legendární panovnice pak vše, co mělo spojitost s její vládou, významně získalo na hodnotě.
- I V roce 2023 rozšířil fond své portfolio whisky o vzácnou lahev The Royal Salute Coronation of King Charles III Edition, která byla vytvořena k příležitosti korunovace nového britského krále Karla III. a navazuje na úspěšné sběratelské kolekce vysoce ceněných a unikátních whisky.





## Proč investovat do tohoto fondu

- I Nově přibývá do sbírky fondu 48letá ultraprémiová lahev irské whiskey Midleton Silent Distillery Collection Chapter 4. V pořadí čtvrtá edice z celkových šesti, které jsou každoročně až do roku 2025 vydávány, se řadí mezi nejvzácnější a nejstarší irské whiskey.
- I Od založení fondu Wine Managementu vzrostla hodnota aktiv fondu o 50,4 %. K 31. 12. 2023 portfolio fondu čítá na 33 567 lahví investičních vín a celkem 529 lahví investiční whiskey. Fond má nyní přes dvě stovky akcionářů.



## Investiční cíl

- I Investičním cílem fondu je nákup diverzifikovaného portfolia kvalitních vín, whisky, vinic a palíren, které dlouhodobě zajistí předpokládaný výnos kolem 8 % ročně.



## Investiční strategie

- I Cílem investiční strategie fondu je porazit inflaci a aktuálně dosahovat výnosu až 10 % ročně. Doporučená minimální doba investice je 10 let. Úspěch investiční filozofie fondu spočívá v nákupu aktiv s předpokladem nadměrného růstu, účinné diverzifikaci portfolia a regulované struktury s přísným řízením rizik. Investiční strategie je plně popsána ve statutu fondu.



## O nás

### Martin Kovář | Zakladatel

- | Martin Kovář se whisky věnuje již od roku 2008. Je členem prestižního Single Malt Whisky klubu 12 Men of Tyn(e) – 12 mužů od Týna. Dlouhodobě podporuje Skotské hry na zámku Sychrov, které se řadí mezi jedny z největších skotských her v Evropě. Specializuje se především na whisky ze Skotska, zejména pak na vyhlášené whisky z ostrova Islay a whisky z palírny Mortlach. Je majitelem více jak 500 lahví investiční whisky a držitelem podílů na sudech whisky, která se stáčí ve Skotsku.

### Erik Portanger | Portfolio manager

- | Erik Portanger se profesionálně věnuje kvalitnímu vínu již více než 20 let. O víno se začal zajímat, když koncem 90. let pracoval jako novinář pro uznávané noviny Wall Street Journal. Od té doby si vybudoval významné osobní portfolio vín a zároveň pomáhá klientům po celém světě profitovat z tohoto rychle rostoucího alternativního aktiva. Je spoluzakladatelem a bývalým vedoucím strategie společnosti 1275 Collections SA ve Švýcarsku, která využívá technologie k vytváření plně sledovatelných sbírek vín. Je také generálním ředitelem společnosti Alchemy Cellars, která poskytuje poradenství v oblasti investic do vína majetným osobám a rodinným kancelářím. Erik Portanger pravidelně píše o trhu s kvalitním vínem a přispívá do mnoha publikací, včetně Wall Street Journal, The World of Fine Wine a časopisu Decanter.



## Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)

Fond se zaměřuje na investice do oblastí obranného průmyslu, výroby a technologií, které budou s ohledem na polarizovanou geopolitickou situaci v dalších letech profitovat z nárůstu výdajů států a organizací na obranu.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	<b>2,376 mld. Kč</b>	
Výnos za rok 2023:	PIA: <b>8,98 %</b>	BIA: <b>9,99 %</b>
Výnos od založení:	PIA: <b>17,39 %</b>	BIA: <b>18,17 %</b>

## Základní parametry fondu

Název:	<b>RSBC SICAV, a.s., Podfond RSBC Defence</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>
Datum vzniku:	<b>10. 6. 2022</b>
Depozitář:	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.</b>
Auditor:	<b>BDO Audit s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč</b>
Oceňování:	<b>Měsíčně</b>
Vstupní poplatek:	<b>Až 3 % z hodnoty vydávaných investičních akcií</b>
Výstupní poplatek:	<b>40 % při odkupu investičních akcií do 1 roku od jejich vydání investorovi, 30 % při odkupu investičních akcií do 2 let od jejich vydání investorovi, 20 % při odkupu investičních akcií do 3 let od jejich vydání investorovi, 10 % při odkupu investičních akcií do 5 let od jejich vydání investorovi, 0 % při odkupu investičních akcií po 5 a více letech od jejich vydání</b>
Třídy investičních akcií:	<b>PIA – prioritní investiční akcie v CZK (ISIN: CZ008048816), BIA – bonusové investiční akcie v CZK s minimální investicí 10 mil. (ISIN: CZ0008048824), EIA – prioritní investiční akcie v EUR (ISIN: CZ0008051430)</b>

## Proč investovat do tohoto fondu



Zajištěný roční  
výnos 8 %  
resp. 9 % podle  
investiční třídy akcií



Další podíl investora  
na zhodnocení fondu  
dosaženém nad  
zajištěný výnos až  
30 % ročně



Účastníte se  
globálního růstového  
trendu investic  
a výdajů států  
na obranu



Osvobozeno od daně  
po třech letech  
od vydání akcií  
(platí u FO)



Výstupní poplatky  
0 % po 5 letech

## Investiční cíl

- Investorům fond nabízí dlouhodobý zajištěný výnos 8 % ročně a navíc až 30% podíl na celkovém ročním zhodnocení fondu dosaženém nad zajištěný výnos. Hodnota investičních akcií plynule měsíčně poroste o dvanáctinu zajištěného ročního výnosu. Další vliv na cenu akcií bude mít pravidelné tržní přecenění majetku a ostatních aktiv fondu.

## Investiční strategie

- RSBC Defence se zaměřuje na investice do oblastí obranného průmyslu, výroby a technologií. Ve výrobě prostředků pro vojenské i policejní složky dnes nastává období investic a rozvoje. Aktuální geopolitická situace povede v nejbližších letech k výraznému růstu výdajů států včetně EU a NATO na obranu. Poroste poptávka po výrobcích a službách firem z oboru „defence“.
- Po počátečním vkladu slovenské výrobní společnosti AREX do fondu budou postupně nabývány další obchodní podíly ve společnostech obranného průmyslu s cílem diverzifikovat portfolio fondu. Fond se bude zaměřovat na investice do nových produktových řad a partnerské spolupráce v oboru Defence: specializované vybavení pro potápěče, výroba v Severní Americe, textilie a ochranné pomůcky pro Evropu.

- I Vysoký potenciál rozvoje příštích 5 let mají M&A projekty firmy jako je výroba speciálních textilií pro ozbrojené složky, výroba speciální munice, výroba loveckých zbraní, vývoj a výroba dronů nebo výroba komponentů Defence.
- I Očekáváme rozšíření výrobních kapacit společnosti AREX v průměru o 40–50 % z důvodu uspokojení dlouhodobých kontraktů.

## Majetek fondu

- I Hlavním aktivem fondu je společnost RSBC Defence, která vlastní 100% podíl v dynamicky rostoucí slovinské společnosti AREX. Tato výrobní a obchodní firma se 160 zaměstnanci, 30letou historií a očekávanými tržbami 720 mil. Kč v r. 2023 původně vyrostla na domácím slovinském trhu a dlouhodobě se zaměřuje na obrannou výrobu se zakázkami ve státech NATO, na Blízkém východě a Jižní Americe.
- I Arex získal v rámci spolupráce s partnerským podnikem jako první zahraniční firma po více než 70 letech povolení k licenční výrobě pistolí v Brazílii. V dubnu 2023 získala tato partnerská společnost od brazilského Ministerstva obrany certifikát preferovaného strategického dodavatele pro oblast Defence.
- I Hlavní činností společnosti je vývoj a výroba plastové munice pro výcvikové účely, pistolí a nábojových pásů. Kromě toho dodává i další části vojenské výbavy (např. ochranné vesty, speciální batohy, nože) a různá technologická řešení.
- I Výnosy investorů jsou zajištěny celou tržní hodnotou společnosti RSBC Defence vložené do fondu. Pokud by celkový výnos v kterémkoli roce nedosáhl zajištěné výše, pokryje zakladatel rozdíl snížením tržní hodnoty akcií, které obdržel výměnou za svůj počáteční majetkový vklad, a to až do výše vyčerpání fondového kapitálu třídy akcií VIA.

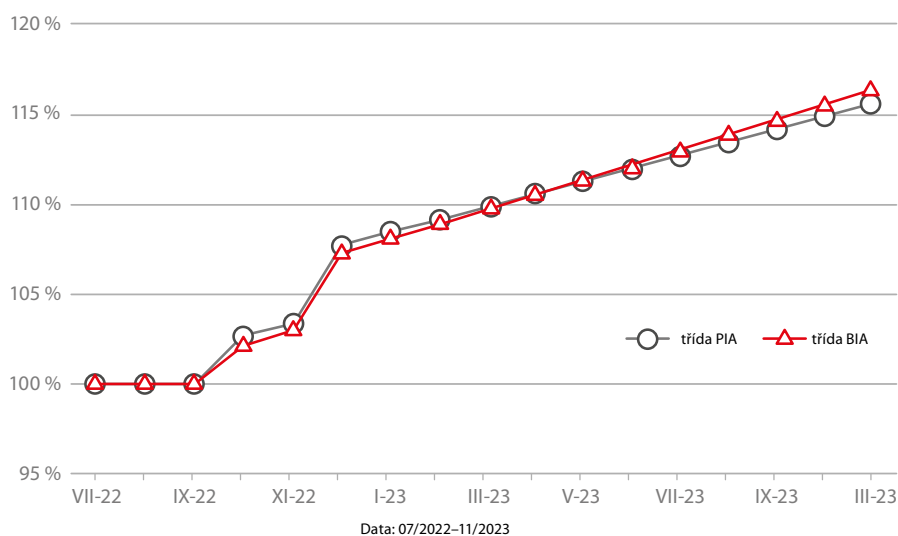
## Majetek fondu

„Díky novým obchodním příležitostem v dalších 5 letech transformujeme Arex z regionální společnosti na firmu úspěšně etablovanou na globálním trhu.“

Tim Castagne, CEO AREX

Má více jak 20 let zkušeností v obranném průmyslu. Dříve pracoval jako vrcholový manažer pro největší německé společnosti Sig&Sauer, Carl Zeiss nebo Heckler&Koch.

### Výnos od založení



## Dokumenty ke stažení

**Stahujte zde**



# ADAX

Fond firemního nástupnictví

Součástí  
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2023

[www.adaxinvest.cz](http://www.adaxinvest.cz)

Český private equity fond budující diverzifikované portfolio českých a slovenských firem, kterým poskytujete nejen investice a know-how, ale také globální příležitosti.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **205,1 mil. Kč**

ADAX uzavírá svůj hospodářský rok teprve 31. 3. 2024, jelikož navazuje na uzávěrky na úrovni svých podkladových aktiv, tj. společnost v portfoliu podfondu. Výsledky za 1. 4. 2023 – 31. 3. 2024 tak budou vyhlášeny teprve v nadcházejícím období, předpoklad je v průběhu měsíce června. Cílem fondu je v tomto období překonat cílené zhodnocení 12 % p.a. V dalších obdobích plánuje fond přečeňovat svá aktiva na kvartální bázi, díky čemuž bude schopen vykazovat průběžné výsledky častěji, než tomu bylo doposud.

## Základní parametry fondu

Název:	<b>ADAX Fond firemního nástupnictví SICAV, a.s., ADAX Private Equity I. podfond</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>
Datum vzniku:	<b>7. 4. 2021</b>
Depozitář:	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.</b>
Auditor:	<b>22Hlav s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč</b>
Oceňování:	<b>Kvartálně</b>
Vstupní poplatek:	<b>Max. 5 % z hodnoty vydávaných investičních akcií</b>
Výstupní poplatek:	<b>30 % do 3 let od vydání investičních akcií Investorovi, po třech letech 0 %</b>
Třídy investičních akcií:	<b>A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008046372), C – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008050234)</b>

## Proč investovat do tohoto fondu



Možnost investice do diverzifikovaného portfolia bez oborového zaměření pro zajištění ochrany investovaného kapitálu



Fond vznikl ve spolupráci s Regionální hospodářskou komorou Brno na podporu firem, kde dochází k mezigenerační obměně



Budujeme stabilní portfolio firem, kterým pomáháme v dalším rozvoji do budoucnosti



Možnost vysokého zhodnocení investice bez horního limitu zhodnocení investičních akcií pro investory

## Investiční cíl

- Cílem investičního fondu je dosahování dlouhodobého zhodnocení výnosů ve výši nejméně 12 % ročně a rozvoj podnikatelského prostředí.

## Investiční strategie

- Jsme československý růstový investiční fond kvalifikovaných investorů.
- Spojujeme expertizu členů Regionální hospodářské komory Brno a skupiny Havel & Partners s investičními a řídicími zkušenostmi vedení fondu.
- Během roku 2023 došlo k výrazným změnám ve vlastnické struktuře fondu. Nové akcionáře navíc posílil profesionální manažerský tým se zkušenostmi v oblasti investičních fondů, řízení výrobních a obchodních společností, byznys developmentu, zahraničního obchodu, marketingu, technologií, automatizace, zlepšování podnikových procesů a řízení lidských zdrojů.
- Investiční strategií fondu je nabídnout svým investorům investice do stabilně ziskových, středně velkých společností na českém a slovenském trhu. Investujeme výhradně do dlouhodobě zavedených a ziskových firem s dlouholetou tradicí a perspektivou výrazného růstu.



## Investiční strategie

- I Fond primárně cílí na anticyklické obory. Díky tomu zajišťujeme našim investorům diverzifikaci a tím pádem i ochranu jejich investic před případnou volatilitou v jednotlivých hospodářských sektorech.
- I U investic využíváme finanční páky ve formě akvizičního bankovního financování, pomocí kterého zajišťujeme dostatečnou výnosnost investovaného kapitálu našich investorů.
- I Majitelům akvírovaných společností nabízíme příležitost zhodnotit své dlouholeté úsilí v rozvoji a řízení jejich společností i formou reinvestice části prostředků do našeho fondu a pokračování jejich fungování v aktivní i pasivní roli. Majitelé i nadále participují na výkonnosti jejich společností, přičemž tak nedochází ke ztrátě kontinuity a nadále s námi společností rozvíjejí.
- I Fond ustanovil kontrolní a investiční komisi tak, aby eliminovala jakékoliv negativní dopady do fungování fondu.



## Struktura a limity portfolia

- I Vzhledem ke struktuře našeho portfolia cílíme na investory s investičním horizontem minimálně 5 let, nejméně však 3 roky. Po 3 letech držení a následného odprodeje investičních akcií zpět do fondu jsou výstupní poplatky nulové a zároveň je takový prodej osvobozen od daně z příjmu (v České republice pro fyzické osoby).



## Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)



Fond je založen za účelem zhodnocování prostředků investorů prostřednictvím úvěrů zajištěných portfoliem reverzních hypoték.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	<b>189,6 mil. Kč</b>		
Výnos za rok 2023:	PIA: <b>8,20 %</b>	PRIA: <b>8,21 %</b>	VIA: <b>27,53 %</b>
Výnos od založení:	PIA: <b>22,54 %</b>	PRIA: <b>11,78 %</b>	VIA: <b>29,88 %</b>

## Základní parametry fondu

Název:	<b>1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>
Datum vzniku:	<b>2. 3. 2020</b>
Depozitář:	<b>Československá obchodní banka, a.s.</b>
Auditor:	<b>22Hlav s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč</b>
Oceňování:	<b>Měsíčně</b>
Vstupní poplatek:	<b>Max. 4 %</b>
Výstupní poplatek:	<b>Prémiové investiční akcie (PRIA) – 0 % Prioritní investiční akcie (PIA) – 6 % při žádosti o odkup ve lhůtě 12 měsíců od úpisu, 4 % při žádosti o odkup ve lhůtě do 24 měsíců od úpisu, 2 % při žádosti o odkup ve lhůtě do 36 měsíců, 0 % při žádosti o odkup ve lhůtě po 36 měsících od úpisu</b>
Třídy investičních akcií:	<b>Prémiové investiční akcie (PRIA), (ISIN: CZ0008045374), Prioritní investiční akcie (PIA), (ISIN: CZ0008045390)</b>

## Proč investovat do tohoto fondu



**MAX. VÝNOS 8,2 % P. A.**

Info platí od 1. 1. 2023  
do 31. 12. 2023



**MIN. VÝNOS 8 % P. A.**

Garance min. výnosu  
prémiových investičních  
akcií fondu, a to až do  
výše fondového kapitálu  
výkonnostních investičních  
akcií fondu



**LIKVIDITA MAX. 3 MĚSÍCE**

Jedná se o maximální lhůtu  
pro vypořádání odkupů  
prémiových investičních  
akcií



**0 % VÝSTUPNÍ POPLATEK**

Při odkupech prémiové  
investiční akcie není  
investorům účtován  
výstupní poplatek

### Vysoká míra zajištění

- I Fond financuje poskytování reverzních hypoték. Oproti klasickým hypotékám, kde LTV může být až 90 %, se jedná o úvěry s průměrnou LTV 30 %. Stávající majitel nemovitosti tedy oproti zástavě na jeho nemovitost dostane neúčelový úvěr = reverzní hypotéku ve výši odpovídající v průměru cca 30 % z hodnoty jeho nemovitosti.

### Transparentnost

- I Fond poskytuje zajištěný úvěr do společnosti FINEMO.CZ, která je řízena zakladateli fondu a poskytuje pouze reverzní hypotéky. Investoři tak dopředu znají účel a využití prostředků jejich investice.

### Unikátní koncept

- I Jediný fond v ČR, který nabízí podíly na výnosech z financování reverzních hypoték v ČR.

### Zajištění zástavním právem

- I Reverzní hypotéka klienta, kterému je poskytnuta, je vždy zajištěna zástavním právem zapsaným v katastru nemovitostí ve prospěch FINEMO.CZ.

### Nízká korelace s vývojem kapitálových trhů

- I Vývoj hodnoty fondu není přímo závislý na vývoji na finančních trzích.



## Investiční cíl

### Pro rok 2024 – platí pro PRIA i PIA

- Min. výnos na úrovni 8 % p. a., max. 8,2 % p. a. Výnos zajištěn redistribučním mechanismem mezi třídou investičních akcií PRIA a PIA určených pro externí investory výkonnostními investičními akciemi.

### Od roku 2025 a dále – platí pro PRIA i PIA

- Investoři mají právo prioritního výnosu fondu do výše 5 % p. a. před ostatními akcionáři fondu + dodatečný výnos ve výši 50 % z výnosů nad 5 % p. a. a mají až sekundární podíl na případné ztrátě fondu, nejprve je ztráta hrazená z fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií.

### Navíc od roku 2025 do roku 2029 – platí pro PIA

- Investoři mají garantován min. 5 % p. a. Min. výnos je garantován redistribučním mechanismem z fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií.

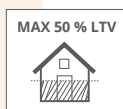


## Investiční strategie

- I Cílem fondu je dlouhodobě dosahovat stabilního výnosu nad inflací bez ohledu na vývoj na finančních trzích či trhu s nemovitostmi. Všechny úvěrové tranše poskytnuté z fondu jsou vždy zajištěné zástavními právy k portfoliu pohledávek z reverzních hypoték. Poměr cíleného výnosu, jeho předpokládané stability v čase, konstrukce zajištění a atraktivní likvidity činí z prémiových investičních akcií fondu zajímavou příležitostí k diverzifikaci portfolia.

### FINEMO.CZ SE

- Nebankovní poskytovatel spotřebitelského úvěru s licenci České národní banky.
- V roce 2023 osm let na trhu.
- Poskytuje reverzní hypotéku pod obchodním názvem Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ.
- Počet aktivních smluv k 30. 6. 2023 je 473.
- Kumulativní výše poskytnutých úvěrů přes 526 mil. Kč.
- Hodnota nemovitostí v zástavě je více než 1 671 mil. Kč.



INVESTOŘI  
NÁKUP INVESTIČNÍCH AKCIÍ



INVESTIČNÍ VÝNOS



ÚVĚROVÉ TRANŠE  
ÚROKOVÝ VÝNOS



RENTA Z NEMOVITOSTI OD FINEMO.CZ  
ÚROK + ZÁSTAVA NA NEMOVITOSTI

### Reverzní hypotéka = Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ

- Jedná se o pravidelně nesplácený, doživotní úvěr pro seniory zajištěný zástavním právem v katastru nemovitostí.
- Úvěr je vyplácen najednou nebo postupně a umožňuje seniorům nadále důstojně žít v jejich nemovitosti a vlastnit ji.
- Senior má za povinnost se o nemovitost řádně starat.
- Splacení úvěru včetně úroků nastane až po smrti klienta, nebo jakmile se klient z nemovitosti odstěhuje.
- Klient se může rozhodnout úvěr splatit kdykoli předčasně.
- Produkt je vhodný pro seniory, kteří potřebují peníze a chtějí nadále žít ve své nemovitosti, aniž by se vzdávali svého vlastnictví.



## Struktura a limity portfolia

- I Fond financuje pouze poskytování reverzních hypoték společnosti FINEMO.CZ a jeho produkt Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ.



## O nás

### Ing. Marek Rokoský | Zakladatel FINEMO.CZ

- I Po studiu na VŠE v Praze pracoval 10 let na rozličných manažerských pozicích v bankovním sektoru jak v ČR, tak v zahraničí. V roce 2011 založil poradenskou společnost KRC partners, kterou v roce 2015 prodal, aby se mohl opět vrátit do světa financí a mohl založit společně s Jiřím Vránkem společnost FINEMO.CZ. Své zkušenosti získané v sektoru financí a realit plně soustředí na řízení společnosti FINEMO.CZ.

### Ing. Jiří Vránek | Zakladatel FINEMO.CZ

- I Po studiu financí na VŠE v Praze a civilní službě v nemocnici měl celkem 15 let na starost controlling nejdříve ve stavební spořitelně, potom v celé finanční skupině Wüstenrot. Kromě toho se výrazně podílel na vybudování a řízení oblastí řízení rizik, produktového managementu a strategického řízení. V roce 2015 založil společně s Markem Rokoským společnost FINEMO.CZ. Své zkušenosti získané v sektoru financí a realit plně soustředí na řízení společnosti FINEMO.CZ.

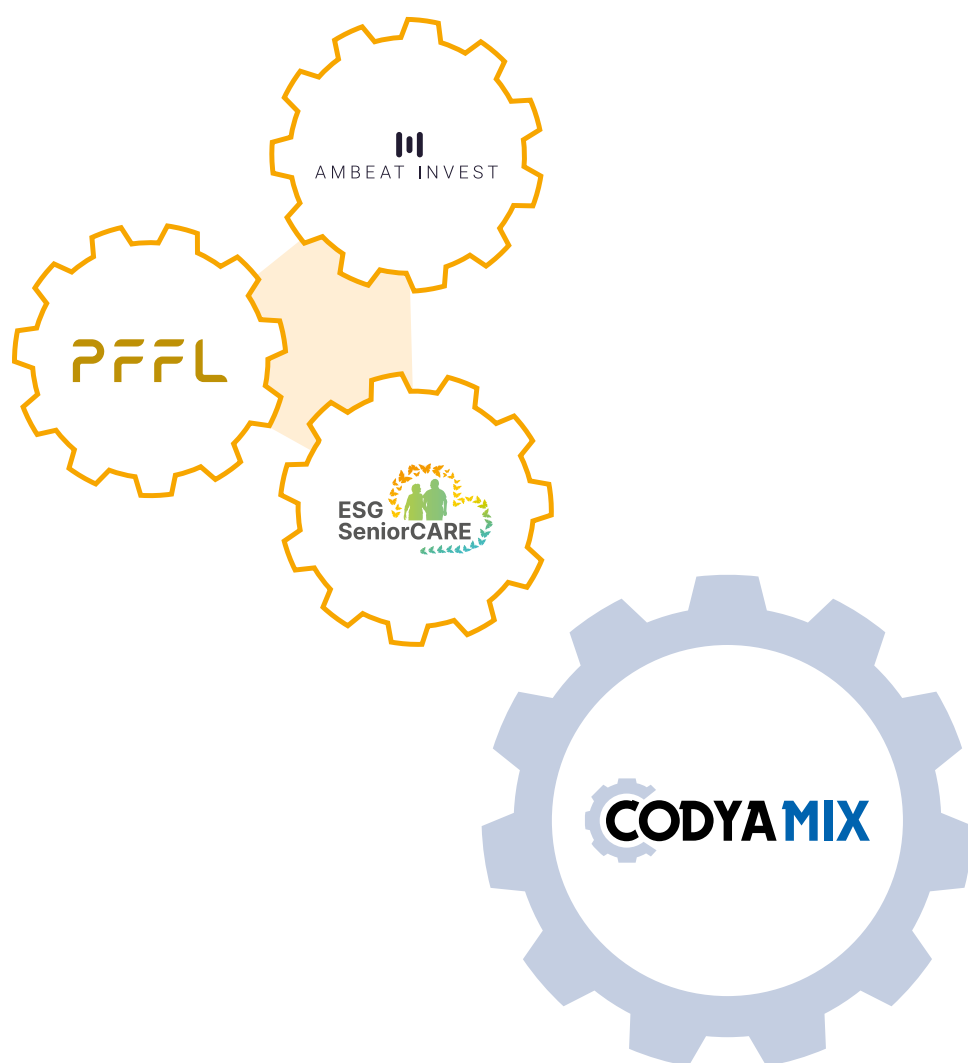
### Ing. Pavel Jíša | Partner FINEMO.CZ

- I Po studiu VŠE v Praze má za sebou 14 let praxe na finančních trzích v ČR. Patří k průkopníkům služby placeného investičního poradenství. Během své praxe si na trhu vybudoval velmi silné renomé, díky kterému jeho služeb využívají i institucionální a top affluentní investoři. Projekt FINEMO.CZ Pavla nadchl a pomáhal s jeho zainvestováním od roku 2017. V roce 2019 koupil podíl ve společnosti FINEMO.CZ a osobně se zapojil do rozvoje společnosti.

## Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)

NAŠE FONDY:  
**SOCIÁLNÍ  
A ZDRAVOTNÍ  
PÉČE**



Fond investuje do zařízení poskytujících zdravotní a sociální péči, primárně pro seniory.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	<b>902,5 mil. Kč</b>
Výnos za rok 2023:	Třída A: <b>6,00 %</b>
Výnos od založení:	Třída A: <b>18,96 %</b>

## Základní parametry fondu

Název:	<b>AMBEAT INVEST SICAV, a.s., AMBEAT II. Realitní podfond</b>
Typ:	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>
Datum vzniku:	<b>17. 3. 2020</b>
Depozitář:	<b>Česká spořitelna, a.s.</b>
Auditor:	<b>PKF APOGEO AUDIT, s.r.o.</b>
Minimální investice:	<b>125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)</b>
Min. následná investice:	<b>100 000 Kč</b>
Oceňování:	<b>Měsíčně (od 1. 4. 2024)</b>
Vstupní poplatek:	<b>Max. 4 % z hodnoty vydávaných investičních akcií</b>
Výstupní poplatek:	<b>5 % do 1 roku od vydání investiční akcie, 3 % do 3 let, po 3 letech bez poplatku</b>
Třídy investičních akcií:	<b>A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008045333), B – reinvestiční třída v CZK s minimální investicí 10 mil. (ISIN: CZ0008045341)</b>

## Proč investovat do tohoto fondu



### ODOLNOST V DOBĚ KRIZE

Příjmy jsou primárně tvořeny státními, garantovanými platbami



### POPTÁVKA PŘEVYŠUJE NABÍDKU

V souvislosti se stárnutím populace se bude poptávka po tomto typu služeb i nadále zvyšovat



### VÍCE NEŽ 10 LET

Zkušeností s provozováním zařízení pro seniory, tým profesionálů



### NEZÁVISLÝ DOHLED BANKY

Banka se spolupodílí na financování akvizic



### SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

Poskytujeme službu, která je klíčová pro fungování naší společnosti

## Investiční cíl

- Pro rok 2023 a 2024 cílíme na zhodnocení pro klienty ve výši 8 % p. a.

## Investiční strategie

- Orientujeme se na investice do oblasti zdravotní a sociální péče, se specifickým zaměřením na seniory.
- Tuto oblast vnímáme jako investičně podhodnocenou. Dle nezávislých analýz dnes v ČR chybí téměř 15 tisíc lůžek v zařízení péče pro seniory a vzhledem ke stárnutí populace potřeba péče v této oblasti bude dále narůstat.
- Investujeme i do oblasti péče, která je naším pacientům poskytována v jejich domácím prostředí. Domníváme se, že tento typ služeb se bude do budoucna velmi dynamicky rozvíjet a vhodně doplní naše služby poskytovaných v domovech pro seniory.

*“Po mé 16 leté kariéře v oblasti investičních a penzijních fondů napříč státy ve střední a východní Evropě ve skupině PPF jsem se rozhodl začít věnovat odvětví, které má do budoucna velký potenciál, a tím jsou zařízení pro dlouhodobou lůžkovou a terénní zdravotní péči s možností investic i pro externí investory.”*

Ivo Foltýn  
Zakladatel fondu



## O nás

Ambeat je dynamicky se rozvíjející skupina v oblasti dlouhodobé lůžkové a terénní péče. Od svého založení v roce 2011 vybudovala síť 27 center zdravotní péče a další přibývají. Nemovitosti, ve kterých je péče poskytována, byly vloženy do fondu kvalifikovaných investorů Ambeat Invest SICAV a.s., čímž vznikl prostor pro investování i pro externí institucionální a kvalifikované investory. Třeba právě pro Vás.



## Připravované projekty

### Domov pro seniory Stříbro



### Areál komunitního bydlení pro seniory Mníšek pod Brdy



## Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)



Zaměřuje se na financování, výstavbu a následný pronájem nemovitostí v oblasti poskytování zdravotní a léčebné péče zejména domovů pro seniory, a to jak klasických, tak domovů se zvláštním režimem – Alzheimer center.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **268,9 mil.Kč**

Výnos za rok 2023: PIA: **9,47 %**

Výnos od založení: PIA: **22,46 %**

## Základní parametry fondu

Název: **Property Fund for Living SICAV a.s., Property Fund for Living I. Podfond**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **5. 5. 2021**

Depozitář: **Československá obchodní banka, a.s.**

Auditor: **PKF APOGEO AUDIT, s.r.o.**

Minimální investice: **125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)**

Min. následná investice: **100 000 Kč**

Oceňování: **Kvartálně**

Vstupní poplatek: **Max. 3 % z hodnoty vydávaných investičních akcií**

Výstupní poplatek: **0 % při odkupu investičních akcií po 3 a více letech od jejich vydání**

Třídy investičních akcií: **PIA – Prioritní investiční akcie (ISIN: CZ0008046448)**

## Proč investovat do tohoto fondu



Nadprůměrné  
zhodnocení (8–9 %) kvůli rostoucí poptávce po Alzheimer centrech



Demografická křivka: skokový nárůst počtu seniorů a neodpovídající počet lůžek



Stabilita příjmů zajištěná dlouhodobými nájemními smlouvami (15+ let)



Výstavba v krajských a okresních městech je garancí plné obsazenosti objektů



Nízká rizikovost díky vícesložkovému příjmu provozovatelů (kombinace státního a soukromého sektoru).

## Investiční cíl

- Hlavním cílem je investice do budování nových domovů pro seniory, a to jak klasických, tak do domovů se zvláštním režimem a akvizice domovů pro seniory a domovů se zvláštním režimem s již zajištěným provozem.
- Investičním cílem fondu je dlouhodobé zhodnocování aktiv s minimálním výnosem 5 %, ale s cílem dosahovat stabilních výnosů nad hranicí 7,5 % p. a.
- Naše dlouholeté zkušenosti s výstavbou a provozem těchto zařízení jsou zárukou stabilních výnosů pro naše investory.

## Investiční strategie

- Financování a výstavba domovů pro seniory a domovů pro seniory se zvláštním režimem, Alzheimer centra.
- Unikátní koncept výstavby napříč ČR na „zelené louce“, unifikovaná výstavba zajistí efektivní ekonomický provoz pro provozovatele a komfortní prostředí pro naše seniory.
- Jsme schopni domovy pro seniory velmi efektivně realizovat v rozmezí mezi 1,5–1,8 mil. Kč za lůžko, dle velikosti, standardu a ceny pozemku.
- Akvizice již plně funkčních domovů pro seniory a Alzheimer center po celém Česku.



## Naše cíle

- | Cílem je realizace 20 domovů pro seniory během následujících 8–10 let a akvizice dalších, již realizovaných staveb s funkčním provozem.
- | Celková plánovaná kapacita našeho portfolia cca 3 000 lůžek. Minimální kapacita domova seniorů je 120 lůžek.
- | Vzhledem k faktu, že naše centra realizujeme především ve strategických lokalitách krajských a okresních měst, cílíme v 10letém horizontu na dosažení tržní hodnoty objektů přesahující 5 mld. Kč.
- | Dlouhodobé nájemní či pachtovní smlouvy s osvědčenými provozovateli s minimální dobou nájmu 15 let.

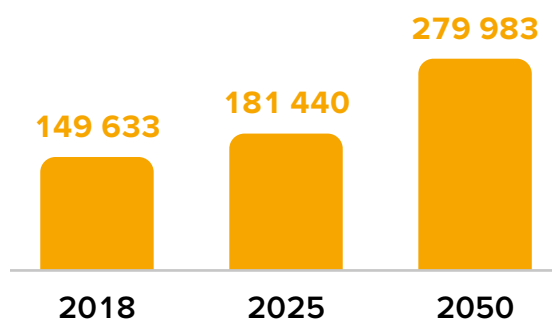


## O nás

- | Pověřeným poradcem fondu je Martin Fojtík, který se na trhu s nemovitostmi pohybuje více jak 15 let. Většinu profesního života působil na vedoucích pozicích. Ve fondu má na starosti kompletní řízení projektů fondu.
- | Zakladateli fondu jsou úspěšní čeští developři Robert Sekera a Milan Kušta, kteří působí na českém trhu více jak 20 let. Postavili tisíce bytů, tisíce m<sup>2</sup> obchodních ploch a realizovali výstavbu soukromých domovů pro seniory. Mají za sebou společný projekt Senior holding s rakouským partnerem SeneCura, který se zaměřuje na výstavbu a provoz seniorských zařízení pečující zejména o lidi se stařeckou demencí a Alzheimerem. Tento společný projekt následně odkoupila mezinárodní skupina ORPEA group (se svými bezmála 1 000 zařízeními patří ORPEA group mezi největší provozovatele domovů pro seniory na světě).

## Předpokládaný vývoj počtu lidí se stařeckou demencí

Počet lidí se stařeckou demencí v České republice v rozmezí let 2018–2050.



## Naše projekty

**1,7**  
mld. Kč

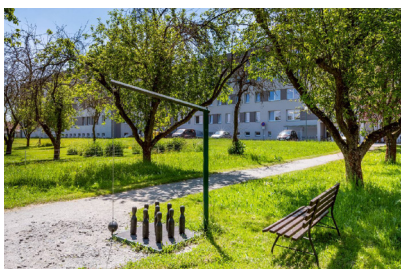
Tržní hodnota aktuálně připravovaných projektů.





## Dokončované projekty

Domov seniorů, Holice



## Připravované projekty

Akvizice domova seniorů  
v Lázních Bohdaneč

Výstavba domova seniorů  
v Novém Jičíně

Výstavba domova seniorů  
v Nymburce



## Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)



Investujeme do aktivního, šťastného a důstojného stáří.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **232,2 mil. Kč**

Výnos za rok 2023: PIA: **13,66 %**

Výnos od založení: PIA: **13,66 %**

## Základní parametry fondu

Název: **ESG SeniorCARE SICAV, a.s., Podfond ESG SeniorCARE LIVING**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **14. 9. 2022**

Depozitář: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

Auditor: **PKF APOGEO AUDIT, s.r.o.**

Minimální investice: **125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)**

Min. následná investice: **100 000 Kč**

Oceňování: **Měsíčně**

Vstupní poplatek: **Max. 4 % z hodnoty vydávaných investičních akcií**

Výstupní poplatek: **10 % při odkupu investičních akcií do 2 let od jejich vydání investorovi,  
5 % při odkupu investičních akcií do 3 let od jejich vydání investorovi,  
0 % při odkupu investičních akcií po 3 a více letech od jejich vydání**

Třídy investičních akcií: **PIA – Prioritní investiční akcie v CZK (ISIN: CZ008049293)**



## Proč investovat do tohoto fondu



Ojedinělý fond splňující parametry ESG, který investuje do projektů pro seniory



Fond vlastní nemovitosti i kontroluje provoz zařízení



Udržitelný přístup ke stárnutí populace je v DNA fondu



Bohaté zkušenosti klíčových osob fondu v nemovitostním segmentu i poskytování sociálních služeb



Při investici nad 2 mil. Kč garance umístění do našeho zařízení

## Investiční cíl

- | Výnosnost fondu je pro rok 2024 plánována na úrovni 10 % p. a.
- | Pro rok 2024 je investičním cílem zařazení dalších 2 zařízení do struktury fondu (2 zařízení jsou již ve fondové struktuře zařazena).

## Investiční strategie

- | Investičním cílem je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména do zařízení, která vytváří prostor pro důstojné a aktivní stáří.
- | Akvizice jsou zaměřeny na udržitelné ESG projekty nákupem majetkových účastí v nemovitostních společnostech. Plán expanze je založen na organickém i akvizičním růstu v tempu 3–4 zařízení ročně s cílovým objemem ve výši min 5. mld Kč v aktivech fondu.
- | Každá investice musí splňovat náročná kritéria, která zaručují její kvalitu ve všech aspektech ESG.
- | V rámci našich dlouhodobých ESG závazků se hrdě hlásíme k zásadám a cílům odpovědného investování. Pevně věříme, že jejich rozvíjení je cestou k dosažení lepší a udržitelnější budoucnosti pro nás všechny.
- | Odpovědnost vůči našim investorům, nájemcům, obchodním partnerům, společnosti a životnímu prostředí je součástí naší firemní kultury. O její naplnění usilujeme každý den.



## Investiční strategie

### ENVIROMENTAL

Investujeme a podnikáme v souladu s ochranou životního prostředí. Záleží nám na minimálním dopadu na životní prostředí a minimalizaci karbonové stopy.

### SOCIAL

Podporujeme prospěšné aktivity tam, kde působíme. Snažíme se vytvářet nové komunity a záleží nám na integraci všech obyvatel.

### GOVERNANCE

Férové a transparentní jednání je naší prioritou. Jednáme otevřeně a seriózně s kýmkoliv, zakládáme si na udržování dobrých vztahů.



## Proč investujeme do služeb pro seniory

- I Všichni ze zakladatelů historicky vybudovali úspěšné podniky, ale každý ve věku od 40 let začíná řešit zdraví a péči o prarodiče a následně rodiče a v konečném důsledku se tím připravuje i na své stáří. My budujeme a provozujeme zařízení, kam s jistotou svěříme do péče naše rodiče a prarodiče, abychom si s nimi užili stáří a zůstali nám příjemné vzpomínky i zážitky z nepřeberného množství aktivit, které pro seniory i rodiny klientů nabízíme. Péči nechme na profesionálech, které umíme dobře kontrolovat, aby poskytovali služby na špičkové úrovni srdcem.
- I Ke každému přistupujeme individuálně a senioři u nás nedožívají, ale žijí.
- I Vše začíná individuálním zhodnocením potřeb každého zájemce o ubytování v našich zařízeních. Specialisté sestaví komplexní plán dle preferencí klienta. Počínaje návrhem ideálního zařízení, programu péče, sportovních, vzdělávacích a kulturních aktivit až po plán a realizaci přestěhování, designu vaší nové jednotky a programu dlouhodobě udržitelného financování bydlení v našich zařízeních.



## Stěžejní pilíře jsou:

- | KVALITA SLUŽEB
- | PÉČE O PAMĚŤ
- | CHUTNÁ STRAVA
- | SPORT A REHABILITACE
- | VZDĚLÁVÁNÍ



## Naše realizované projekty

Litoměřice



Teplice



Ivančice



## Projekty v přípravě

Velká Bíteš



Pardubice I



Pardubice II



## Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)

# KOLEKTIVNÍ INVESTOVÁNÍ





Spolehlivý ekosystém ve světě mobility.

## Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **206,2 mil. Kč \***

Výnos od založení: **Třída A: 2,60 % \***

\* data platná k 28. 2. 2024

## Základní parametry fondu

Název: **VIGO PUBLIC SICAV a.s., VIGO PUBLIC realitní I. Podfond**

Typ: **Investiční akcie třída A (ISIN: CZ0008051265)**

Zakladatel: **VIGO Investments a.s.**

Obhospodařovatel: **CODYA investiční společnost a.s.**

Administrátor: **CODYA investiční společnost a.s.**

Depozitář: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

Auditor: **PKF APOGEO AUDIT, s.r.o.**

Bankovní účet: **Třída A: 1388069956/2700**

Minimální investice: **Od 500 Kč**

Investiční horizont: **3 – 5 let**

Vstupní poplatek: **Max. 3 %**

Výstupní poplatek: **0 %**

## Proč investovat do tohoto fondu



WAAULT  
13,8 let



Očekávaný výnos  
7 % p. a.



Možnost investovat  
již od 500 Kč

## ROZVOJ A RŮST

- I Aktiva fondu Vigo Public Sicav jsou ve velmi atraktivních lokalitách, a splňují tak základní předpoklad pro úspěšný byznysový rozvoj a růst.

## ATRAKTIVNÍ LOKALITY, OBOR I PŘÍJMY

- I Vigo Public Sicav přináší novou příležitost investovat do realitních aktiv, která jsou páteří rozsáhlé infrastruktury Direct auto, a získat tak výnosy z dlouhodobého, stabilního a rostoucího nájemného i rostoucí ceny samotných aktiv.
- I Areály jednotlivých auto dealerství a soubory přidružených pozemků tvoří pevný základ pro poskytování atraktivních služeb spojených s vlastnictvím, provozováním či užíváním automobilu nebo celých firemních flotil a umožňují progresivní rozvoj podnikání a růst výnosů.

## Strategie fondu

### JEDINEČNÉ INVESTIČNÍ SPOJENÍ

- I Strategie fondu založená na pravidelném inkasu nájemného.
- I Fond vlastní klíčovou infrastrukturu Direct auto.
- I Realitní aktiva jsou v atraktivních lokalitách s potenciálem dalšího rozvoje a růstu hodnoty.
- I Přidávání dalších aktiv v horizontu několika měsíců.
- I Jedinečná synergie v rámci skupiny VIGO Investments – poskytování služeb Direct auto klientům Direct pojišťovny, největší pojišťovny s výhradně českým kapitálem (přes 500 tisíc klientů).



## O VIGO Investments

- I Ve VIGO Investments věříme, že má smysl dělat svět lepším a VIGO Public Sicav je klíčovou součástí našeho plánu, jak věci změnit.

### S NÁMI TO MÁ SMYSL

- I Od roku 2015 stále rosteme. Obrat jsme zvětšili více než 15násobně a ziskovost jsme zvedli 10×! Máme za sebou celou řadu úspěšných projektů a další jsou před námi. Věříme, že věci jde zlepšit a peníze se dají vydělávat smysluplně a s dobrým pocitem. Stavíme na pevných hodnotách a jasném poslání každé firmy.

**direct**  
— auto

Smyslem našich služeb je dělat svět jednodušší, abyste si díky svému autu mohli kdykoliv dopřát opravdovou svobodu v pohybu.

**birne**  
by Direct

Revoluční operativní leasing – s Birne jezdíte bez obav, bez omezení kilometrů a s možností vrátit auto kdykoliv se vám to hodí.

**direct**  
— auto

**PARK**

Rádce a průvodce při výběru aut – přesně podle vašich potřeb a možností.

## Dokumenty ke stažení

**Stahujte zde**



## Adresy

---

**Sídlo:**

Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice

**Kontaktní místo:**

Lidická 1879/48, 602 00 Brno

V Hájích 517/28, 149 00 Praha



## Kontakty

---

**Jan Forejt**

Ředitel obchodních vztahů

+420 724 286 505 | [forejt@codyainvest.cz](mailto:forejt@codyainvest.cz)

**Martin Pšaidl**

Člen představenstva a obchodní ředitel

+420 604 293 620 | [psaidl@codyainvest.cz](mailto:psaidl@codyainvest.cz)

[info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz) | [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)

Tento dokument je určen výhradně pro informační a propagační účely a není nabídkou, výzvou či doporučením k investování. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním statutu příslušného fondu. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě. Hodnota cenných papírů vydávaných fondy se v čase mění a historické výsledky fondů nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice do fondů podléhají rizikům uvedeným ve statutu příslušného fondu, příp. jeho podfondu.

Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fondy ani obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti. Režim zdanění fondů je stanoven zákonem a může být při změně zákona upraven. Investorem fondu se může stát pouze kvalifikovaný investor.

Více informací na: [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)