

Croatia
Property
Fund

Investice s vůní moře



Family Ace

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Avant

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Základní údaje o fondu

Typ fondu

fond kvalifikovaných investorů

Investiční strategie

příprava pozemku ke stavbě resortu Plava Uvala v Povljaně na chorvatském Pagu a akvizice dalších zajímavých pozemků u moře

Investiční horizont

4 roky

Očekávaný výnos*

38,6%

*Kumulovaný výnos akcií PIA při odkupu za 4 roky

HODNOTA PODKLADOVÝCH AKTIV	500 mil. Kč
ZAMĚŘENÍ FONDU	developerské projekty přímořských resortů v Chorvatsku
PRÁVNÍ FORMA FONDU	akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
TYP FONDU	fond kvalifikovaných investorů (FKI) Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF) pod dohledem ČNB a depozitáře.
CENNÝ PAPÍR	Prioritní investiční akcie CZK (PIA CZK) Prioritní investiční akcie EUR (PIA EUR)
VEŘEJNÁ OBCHODOVATELNOST	ne
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)	měsíční
PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA	PIA CZK a PIA EUR 8,5% p.a.
ODKUPY IA	do 6 měsíců (po dobu 3 měsíců je akcie dále zhodnocována)
DOBA TRVÁNÍ FONDU	na dobu neurčitou
MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA	PIA CZK 1 mil. Kč PIA EUR 50 tis. EUR
INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA	4 roky
VSTUPNÍ POPLATEK	až 3%
VÝSTUPNÍ POPLATEK, DLE PODMÍNEK UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU	0% při odkupu po 36 měsících 4% při odkupu po 24 měsících 8% při odkupu do 24 měsíců
OBHOSPODAŘOVATEL FONDU	FAMILY ACE investiční společnost, a.s.
ADMINISTRÁTOR FONDU	AVANT investiční společnost, a.s.
DEPOZITÁŘ	Československá obchodní banka, a.s. Průběžně kontroluje nakládání s majetkem fondu, účelovost každé položky na účtu fondu musí být depozitáři dokladována, zajišťuje úschovu cenných papírů fondu.
AUDITOR	PKF Apogeo Audit, s.r.o. Ověřuje, zda údaje v účetní závěrce fondu podávají věrný a poctivý obraz finanční pozice, výsledků hospodaření a peněžních toků fondu.
REGULACE A PRÁVNÍ ŘÁD	Česká národní banka a Česká republika Česká národní banka zapisuje fond do seznamu investičních fondů, dozoruje činnost fondu, investiční společnosti a depozitáře, vyžaduje pravidelné reporty o hospodaření fondu, uděluje sankce.
ZDANĚNÍ VÝNOSŮ FONDU	5% ze zisku fondu
ZDANĚNÍ AKCIONÁŘŮ – FYZICKÝCH OSOB	15% při odkupu do 3 let, 0% při odkupu po 3 letech

Investujte do rozvoje jedné z nejvyhledávanějších turistických destinací

Čisté moře, stabilní klima a skvělá dostupnost řadí Chorvatsko mezi nejoblíbenější letní destinace v Evropě. Vysoká a stabilní návštěvnost vytváří silnou poptávku po rekreačních nemovitostech a činí z investice do holiday resortů atraktivní spojení pravidelných výnosů a dlouhodobého růstu hodnoty.

Místo, kam se turisté rádi vracejí

Silná znalost lokality, pozitivní předchozí zkušenosti a možnost objevovat nová místa i při opakovaných pobytech vedou k vysokému podílu návratových návštěvníků.



Rostoucí obliba kempů

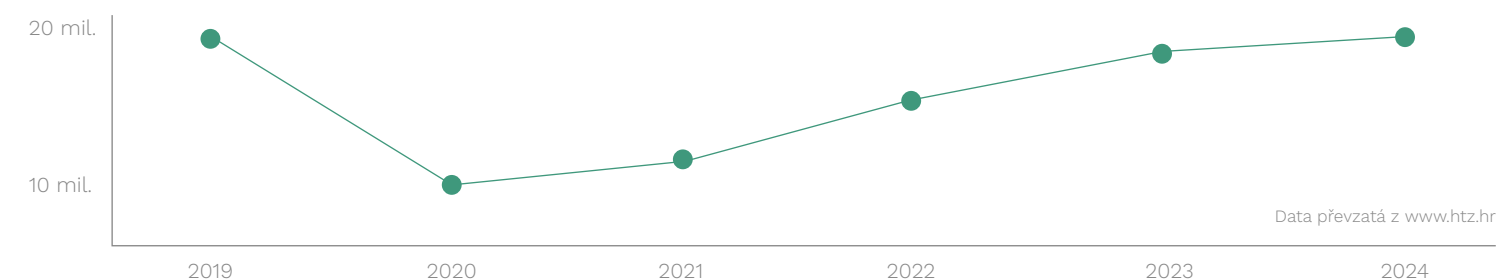
V posledních letech rostou preference kempování a glampingu jako moderních forem dovolené, které ale zároveň splňují standardy pohodlného bydlení, což vytváří silnou poptávku po kvalitních kempech a camping resortech s vyšší úrovní kvality ubytování i služeb.



Dynamický růst návštěvnosti po pandemii

V roce 2024 do Chorvatska přijelo více než 21 milionů turistů a návštěvnost tak překonala nový rekord, který potvrzuje dlouhodobě rostoucí atraktivitu Chorvatska.

Návštěvnost Chorvatska v letech 2019–2024 a průměrný počet turistů



Proč investovat do fondu Croatia Property Fund SICAV, a.s.

- Nadstandardní očekávaný výnos prioritních investičních akcií (CZK a EUR) ve výši 8,5% p.a.
- Přednostní výnos pro akcionáře prioritních investičních akcií (CZK a EUR) do výše 7 % p.a. před zakladateli fondu.
- Garantovaný výnos pro akcionáře PIA CZK ve výši 7 % p.a. Garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií (VIA) ve prospěch držitelů PIA CZK, a to až do výše tohoto fondového kapitálu.
- Možnost sledovat postup výstavby i růst investice v reálném čase.
- Fond se při výstavbě inspiruje zahraničními trendy.
- Investice do rostoucího nemovitostního trhu v Chorvatsku, o který projevují zájem investoři z celé Evropy.
- Fond staví na bohatých zkušenostech developerské společnosti DOMOPLAN a.s.

Výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů

- Možnost osvobození od daně z příjmu pro fyzické osoby při odkupu investičních akcií po 3 letech
- Průběžná kontrola nakládání s majetkem fondu depozitářem
- Profesionální zázemí správce a administrátora fondu
- Ověřování hodnot v účetnictví nezávislým auditorem
- Regulace Českou národní bankou
- Nižší, 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy

Prioritní investiční akcie CZK (od 1 milionu Kč)

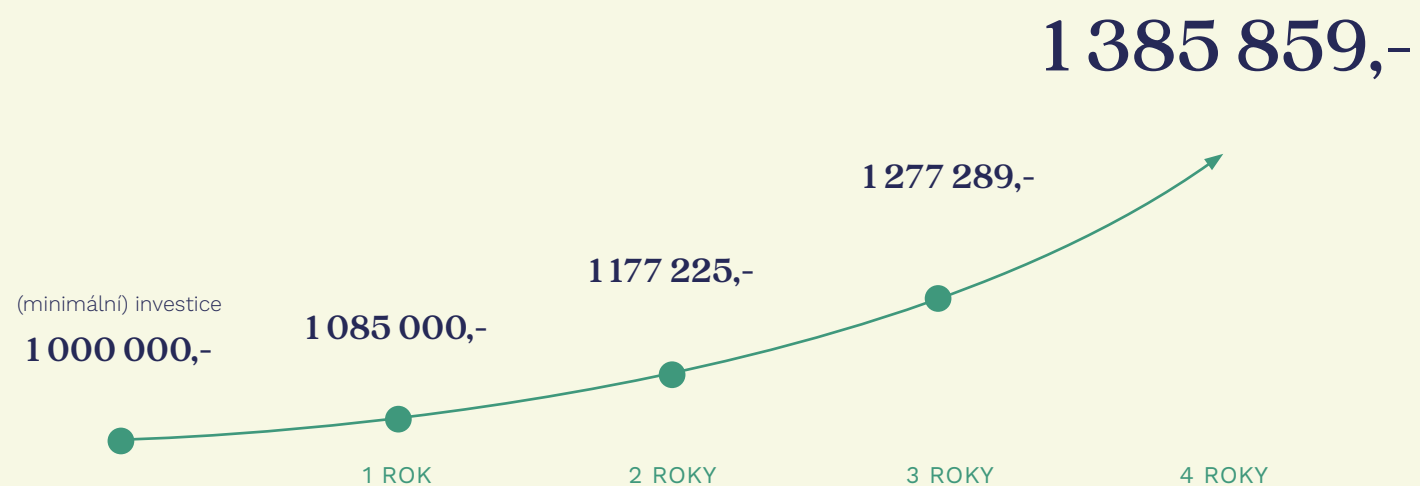
Očekávaný výnos*

38,6%

*Kumulovaný výnos akcií PIA při odkupu za 4 roky

Modelový zisk investora do PIA CZK v Kč

Jedná se o hypotetický výnos investice 1 milion Kč, přičemž pro účely výpočtu modelového zisku byl použit očekávaný netto výnos fondu ve výši 12 % p.a. v příslušném období.



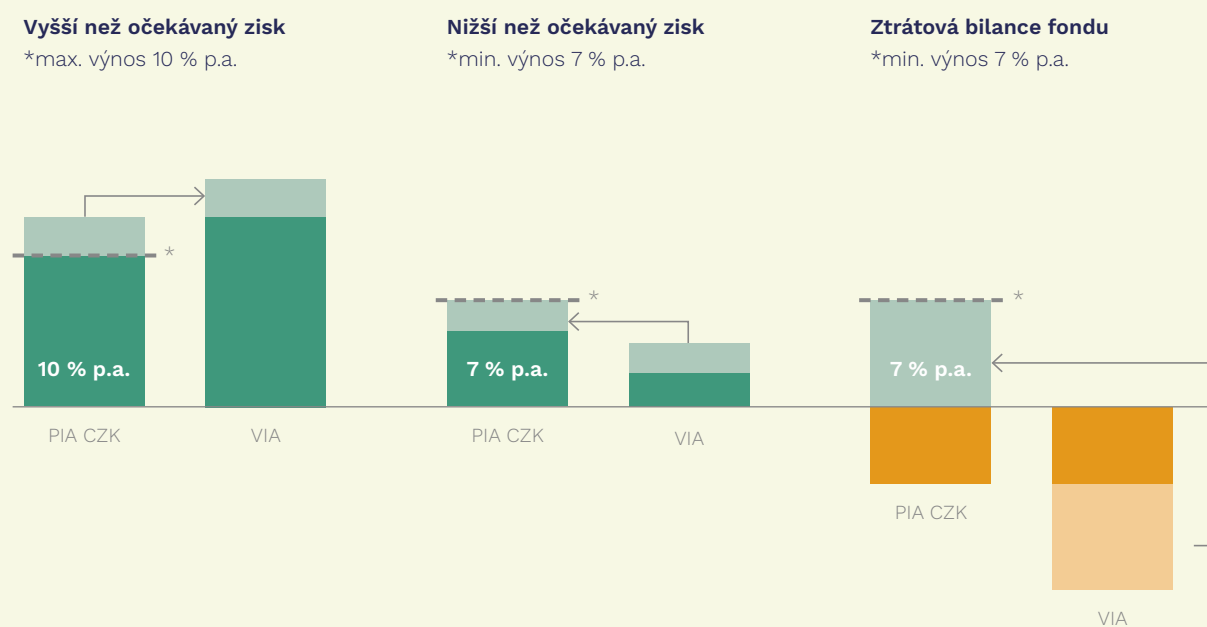
Parametry výnosu pro PIA CZK

- Přednostní výnos do výše 7 % p.a. před zakladateli fondu - držiteli výkonnostních investičních akcií (VIA).
- Garance minimálního výnosu ve výši 7 % p.a. (MIN), a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu. Garance je formou redistribuce.

fondového kapitálu od zakladatelů fondu - držitelů výkonnostních investičních akcií (VIA) ve prospěch držitelů PIA CZK, a to až do výše tohoto fondového kapitálu. Podíl ve výši 30 % z výnosu nad 7 % p.a., maximálně však do 10 % p.a. (MAX).

Redistribuční garanční mechanismus

Mechanismus garantuje minimální výnos prioritních investičních akcií CZK, a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu, zároveň omezuje výnos prioritních investičních akcií CZK na maximálně 10 % p.a.



Prioritní investiční akcie EUR (od 50 tis. EUR)

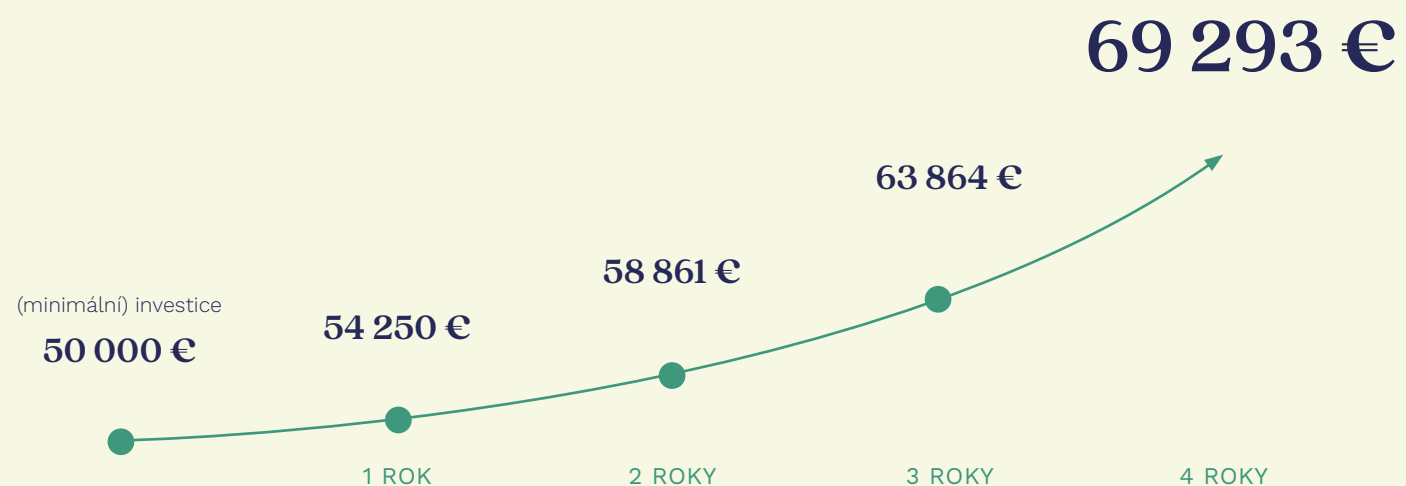
Očekávaný výnos*

38,6%

*Kumulovaný výnos akcií PIA při odkupu za 4 roky

Modelový zisk investora do PIA EUR v EUR

Jedná se o hypotetický výnos investice 50 tis. EUR, přičemž pro účely výpočtu modelového zisku byl použit očekávaný netto výnos fondu ve výši 12 % p.a. v příslušném období.



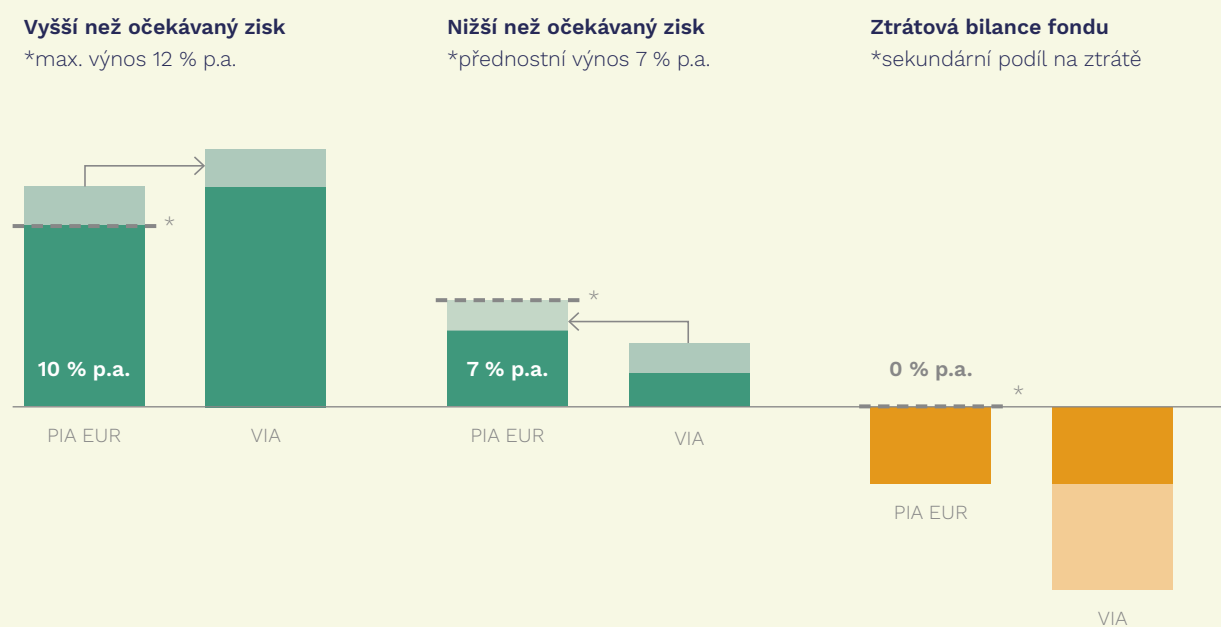
Parametry výnosu PIA EUR

→ Přednostní výnos do výše 7 % p.a. před zakladateli fondu - držiteli výkonnostních investičních akcií (VIA).

→ Podíl ve výši 30 % z výnosu nad 7 % p.a., maximálně však do 12 % p.a. (MAX).

Redistribuční mechanismus

Mechanismus zajišťuje přednostní výnos prioritních investičních akcií EUR, a to i v případě nižšího zisku, a sekundární podíl na ztrátě fondu, zároveň omezuje výnos prioritních investičních akcií EUR na maximálně 12 % p.a.

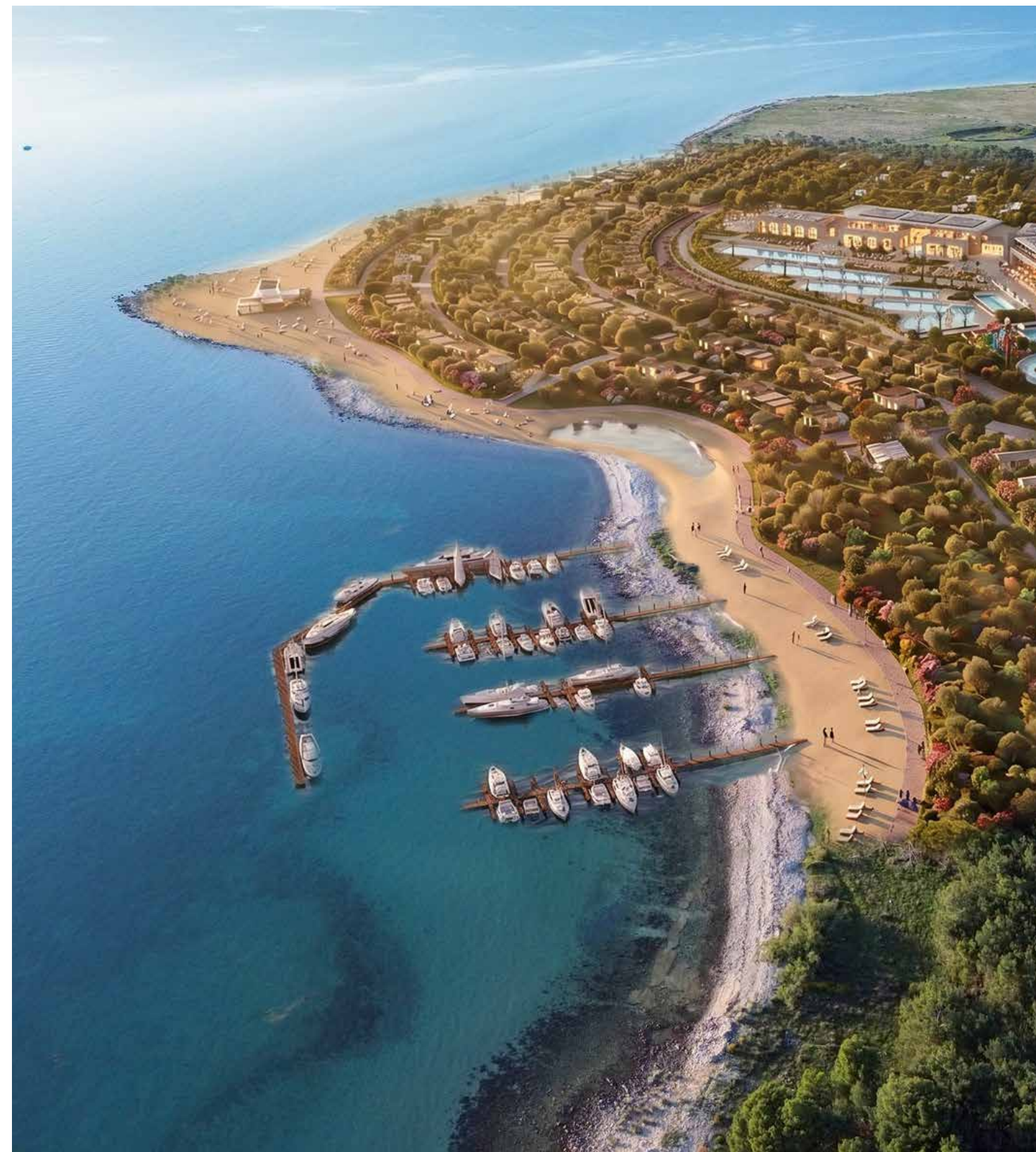


Holiday resort Plava Uvala



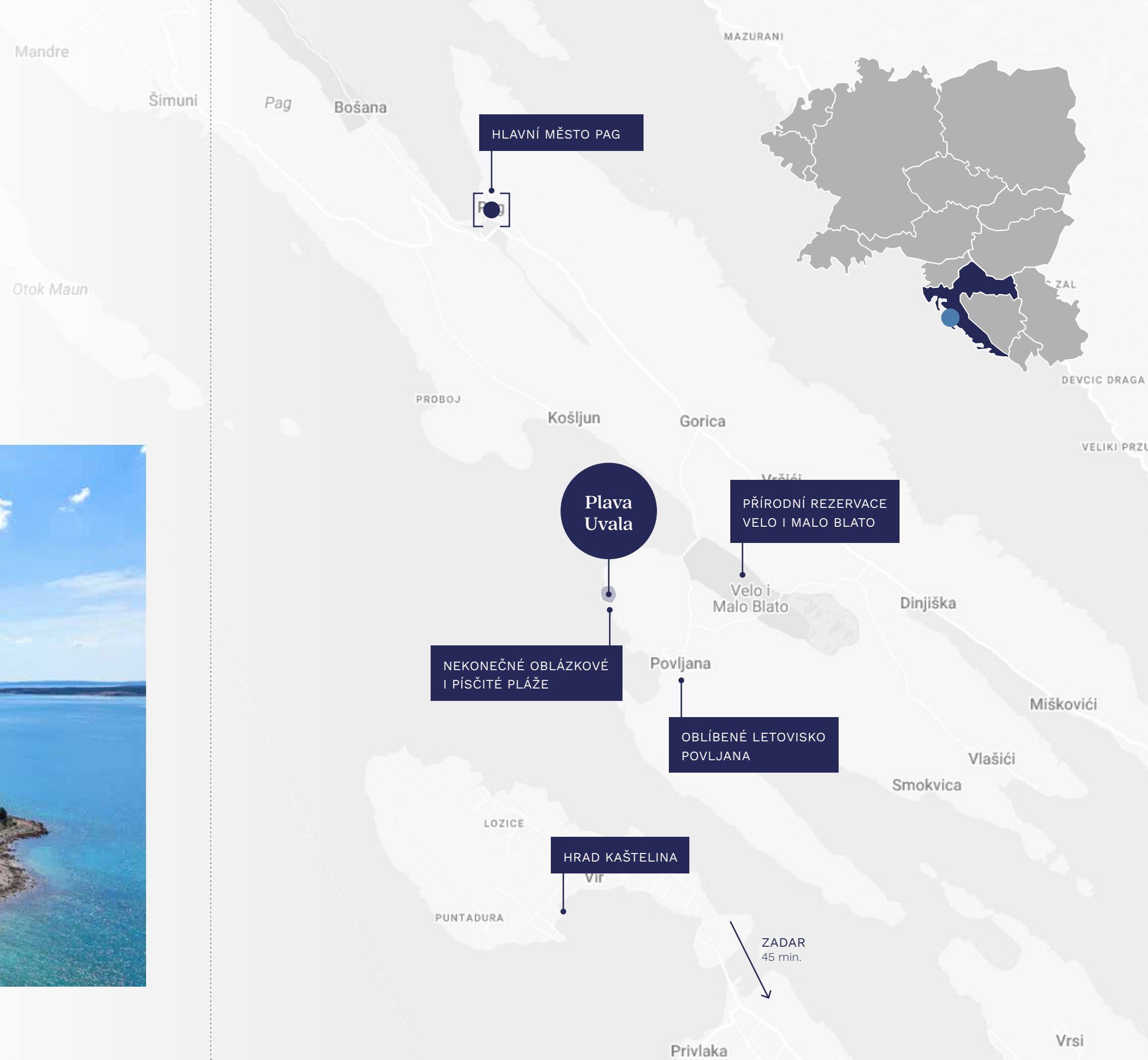
Prémiový resort se dvěma kilometry pláží na prosluněném ostrově Pag

Resort Plava Uvala se nachází na západním pobřeží ostrova Pag v blízkosti letoviska Poveljana, vyhledávaného již po staletí pro léčivé účinky peloidního bahna vyskytujícího se v jeho okolí. Plava Uvala navazuje na tuto tradici, v rámci wellness aktivit tak budou moci návštěvníci resortu využít také jezírko s tímto unikátním darem přírody.



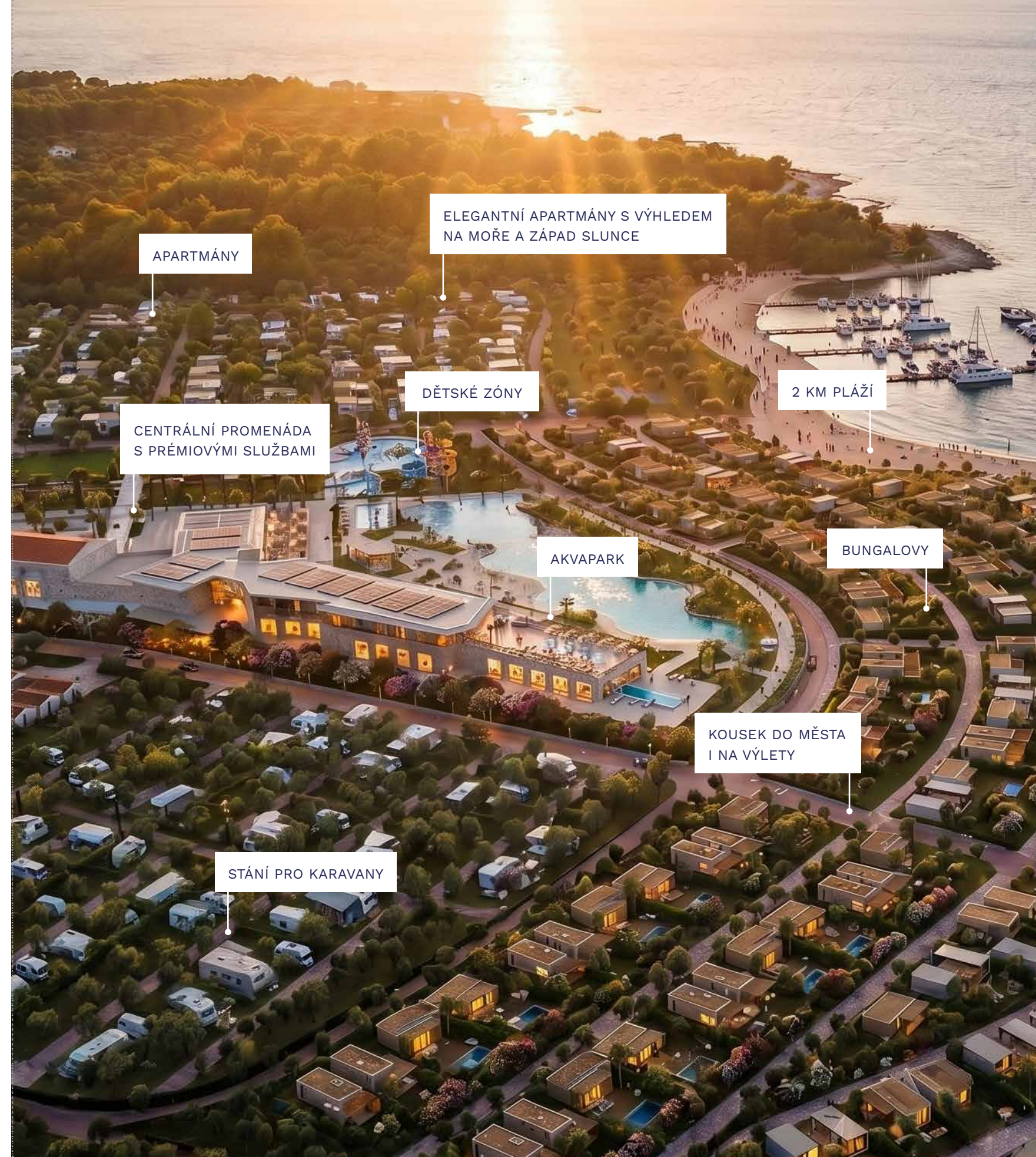
Snadno dostupný ostrov s jedinečným charakterem

Ostrov je díky mostnímu spojení s pevninou snadno dostupný. Z resortu Plava Uvala jste tak za 15 minut v hlavním městě ostrova Pagu, za zhruba 45 minut dojedete do Zadaru. K oblíbeným destinacím patří ale hlavně proto, že si do značné míry zachoval svůj autentický ráz a krásnou přírodu. Jako jedno z mála míst na Jadranu také nabízí krásné písčné pláže.



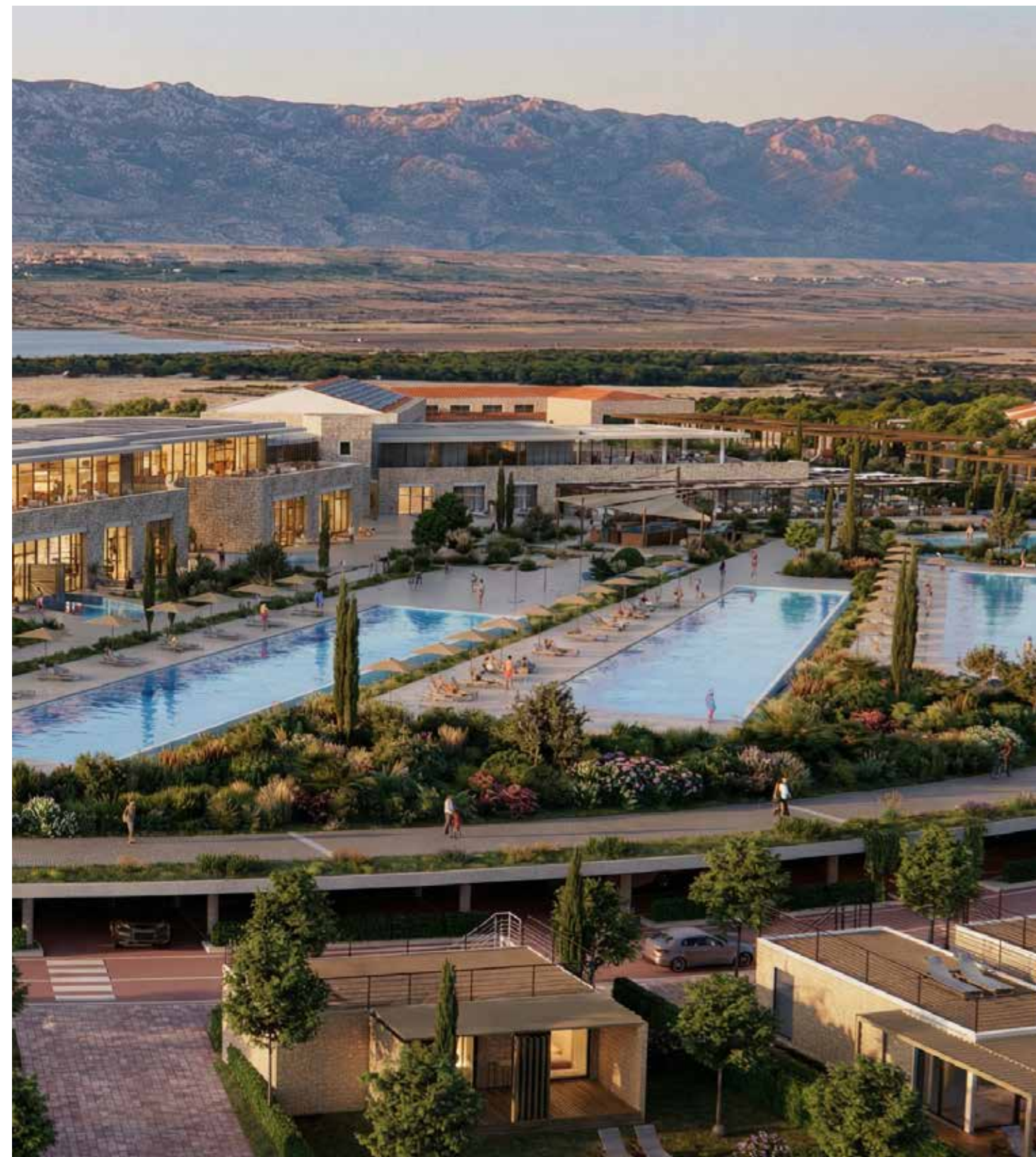
Široká škála možností ubytování a pětihvězdičkové zázemí

Resort Plava Uvala v sobě kombinuje vše, co si spojíte s dokonalým pobytem u moře – přes dva kilometry pláží s pozvolným přístupem do vody, místo s 280 slunečnými dny v roce a pětihvězdičkové služby včetně wellness, akvaparku, bazénů, vlastní mariny, několika dětských zón a restaurace s výhledem na otevřené moře.



Komfort a stylová architektura

Pod architektonickým návrhem resortu je podepsáno benátské studio Bezdikian Architects, které se už více než třicet let zaměřuje na návrhy holiday resortů po celé Evropě. Architektonické řešení vychází z jednoduchých linií a středomořských materiálů, projekt počítá s množstvím zeleně a s výhledy do volné krajiny.



Správa a řízení fondu

ADMINISTRÁTOR	Plní povinnosti fondu vůči státní správě (účetnictví, daně), ČNB (měsíční reporting účetní závěrky, informace o změnách) a depozitáři, informuje investory fondu o hodnotě investiční akcie, vydává a odkupuje investiční akcie a vede seznam akcionářů.
AUDITOR	Ověřuje, zda údaje v účetní závěrce fondu podávají věrný a poctivý obraz finanční pozice, výsledků hospodaření a peněžních toků fondu.
ČNB	Česká národní banka zapisuje fond do seznamu investičních fondů, dozoruje činnost fondu, investiční společnosti a depozitáře, vyžaduje pravidelné reporty o hospodaření fondu, uděluje sankce.
DEPOZITÁŘ	Průběžně kontroluje nakládání s majetkem fondu, účelovost každé položky na účtu fondu musí být depozitáři dokladována, zajišťuje úschovu cenných papírů fondu.
FOND	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF) pod dohledem ČNB a depozitáře. Fond vlastní SPV (100 %) a poskytuje podřízené úvěry SPV (equity).
INVESTIČNÍ PROCES	Ke každému investičnímu záměru je zpracována analýza ekonomické výhodnosti (AEV), investici dále posuzuje investiční výbor a finálně o ní rozhoduje statutární ředitel.
OBHOSPODAŘOVATEL	Obhospodařuje majetek fondu podle statutu fondu a v souladu se ZISIF, jedná jeho jménem, podepisuje za fond smlouvy, řídí rizika, vyhledává potenciální investiční příležitosti, vybírá ty nejlepší z nich a rozhoduje o jejich realizaci. Činnost investiční společnosti kontroluje průběžně depozitář a ČNB.
SPV	Projektová společnost vlastněná a ovládaná fondem, která vlastní nemovitosti.

STATUT Základní dokument fondu definující investiční strategii, limity investování, pravidla rozhodování a hospodaření fondu, způsob a frekvenci výpočtu hodnoty investiční akcie a nákladovosti fondu, specifikuje rozsah činnosti depozitáře a informační povinnosti fondu.

Představení obhospodařovatele

FAMILY ACE investiční společnost, a.s. spravuje majetek 14 investičních fondů a podfondů s celkovou hodnotou přes 19 mld. Kč.

Management investiční společnosti má více než 15letou praxi s obhospodařováním a administrací fondů kvalifikovanýchinvestorů, nejvyšší odbornost a důvěryhodnost v České republice.

FAMILY ACE investiční společnost, a.s. spravuje jen fondy, do kterých vkládá vlastní peníze a u kterých zná zakladatele dlouhodobě, nabízí investorům jen akcie s bezpečnějším výnosem.

Představení developera

DOMOPLAN a.s. je česká developerská společnost, založená roku 2010 brněnským podnikatelem Tomášem Vavříkem. Těžištěm její činnosti je výstavba rezidenčních komplexů, bytových domů a horských a přímořských apartmánů.

Pro své projekty bytových rezidencí a holiday resortů vždy hledá neotřelé pojetí, které se inspičuje průkopnickými koncepty úspěšnými v zahraničí.

Aktuálně má ve svém portfoliu více než 20 projektů od dokončených po připravované. V posledních letech se také zaměřuje na zahraniční trhy, jako je Chorvatsko či Srbsko.

Upozornění

Croatia Property Fund SICAV, a.s. je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o investičních společnostech a investičních fondech. Investorem fondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční společnost upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena.

Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci. Potenciální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu. Investiční cíle se odráží v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu.

Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na www.avantfunds.cz/informacni-povinnost. Další důležité informace pro investory, informace o Common Reporting Standard (CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžete získat naleznete na <https://familyace.cz/upozorneni-pro-investory/>. Uvedené informace jsou určeny výhradně pro informační a propagační účely, nejsou nabídkou, výzvou či doporučením k investování ani návrhem na uzavření smlouvy podle ustanovení občanského zákoníku.

FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1 – Nové Město
Bc. Luděk Kyprý, ředitel správy majetku, +420 724 144 155, ludek.kypry@familyace.cz

AVANT investiční společnost, a.s.

City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle
Ing. Michal Brothánek, obchodní ředitel a člen představenstva, +420 777 455 171, michal.brothanek@avantfunds.cz

Croatia Property Fund SICAV, a.s.

Daniel Vysočan, manažer distribuce a člen investičního výboru fondu
+420 608 667 218, daniel.vysocan@domoplan.eu