

Příležitosti v segmentu luxusních hotelových rezidencí
v centrech evropských metropolí

STRATEGIE FONDU

The Julius Fund investuje do společnosti Julius Meinl Living, která nakupuje a renovuje nemovitosti a provozuje v nich unikátní koncept luxusních hotelových rezidencí pod značkou „THE JULIUS“. Investoři tak mohou nepřímo těžit z nárůstu hodnoty nemovitostí ve vlastnictví společnosti Julius Meinl Living, které budou přeměněny na luxusní hotelové rezidence, dále z provozního zisku z ubytovacích služeb v těchto rezidencích, jakož i z dalšího vzestupu hodnoty nemovitostí,

vyplývajícího z růstu zisku. Luxusní hotelové rezidence The Julius nabízejí prostorné ubytování nejvyššího standardu zacílené na co nejširší spektrum hostů. Poptávka po hotelových rezidencích v Evropě výrazně vzrostla s tím, jak cestovatelé v posledních letech mění své zvyky a preference. Proto je teď ten správný čas investovat do luxusních rezidencí jako The Julius, prémiového hotelového konceptu, který vykazuje nízké provozní náklady a jehož marže EBITDA může přesáhnout 50 %.

VÝSLEDKY FONDU

32,3 %	TŘÍDA A (CZK)	13-16 % cílový průměrný roční výnos**	1,5 MLD. KČ kapitál rodiny ve společnosti Julius Meinl Living
37,8 %	TŘÍDA B (EUR)		
od zahájení úpisu do konce listopadu 2025*			

* Minulá výkonnost není zárukou budoucích výnosů. Hodnota investice může stoupat nebo klesat. Není zaručena návratnost počáteční investice ani kladný výnos.

** Cílový průměrný roční výnos je odhad, který je založen na předpokladech reflektujících aktuální tržní podmínky a další parametry, a nepředstavuje proto přesný ukazatel. Návratnost investice se může lišit pro každého investora v závislosti na vývoji trhu a také na tom, jak dlouho si investici ponechá. Neexistuje přitom žádná záruka ročního výnosu a investice může vést i k finanční ztrátě. Cílový průměrný roční výnos je uváděn v hrubých hodnotách. Čistý výnos bude rovněž záviset na řadě faktorů, jako jsou osobní poměry investora, sazba zdanění a také doba, po kterou bude svou investici ve fondu držet.

PROČ INVESTOVAT S NÁMI

- Julius Meinl Living vlastní, renovuje a provozuje luxusní hotelové rezidence. Tento koncept udává směr a nově definuje cestovatelské zážitky napříč Evropou.
- Zajímavý výnosový potenciál z rozšiřování unikátního, osvědčeného konceptu, který odpovídá současným změnám cestovatelských návyků.
- Můžete těžit z jedinečné kombinace tří výnosových pilířů: z developmentu nemovitostí; z provozu luxusních rezidencí a z průběžného zhodnocování nemovitostí v čase.
- The Julius Fund investuje do akcií a dluhopisů společnosti Julius Meinl Living.
- Investujete po boku významného středoevropského investora, rodiny Julia Meinla s českými kořeny, která bez přerušení podniká v maloobchodě, v oblasti financí a v nemovitostech po celé Evropě už více než 160 let. Rodina drží 1,5 miliardy Kč v kapitálu společnosti Julius Meinl Living.
- Po úspěchu hotelu The Julius Prague a akvizici hotelu Ambassador v Bukurešti, z něhož se stane The Julius Bucharest, jedná skupina Julius Meinl Living o dalších akvizicích, které by rozšířily její působení ve střední a západní Evropě. Oznámení nových transakcí se dá očekávat v průběhu roku 2025.

The Julius Fund se zaměřuje na kombinaci potenciálních výnosů z nárůstu hodnoty nemovitostí, které vlastní skupina Julius Meinl Living, v čase a výnosů z provozu luxusních hotelových rezidencí.



Výnos za první rok fondu (září 2024 až srpen 2025) byl pro investiční akcie třídy A ve výši 27,8 % a pro investiční akcie třídy B ve výši 31,7 %.

KLÍČOVÉ INFORMACE

Název fondu:

The Julius Sub-Fund 2024 (podfond fondu Julius Meinl Investment SICAV, a. s.)

ISIN (CZK)

The Julius Sub-Fund 2024 Class IAA CZK CZ0008052529

ISIN (EUR)

The Julius Sub-Fund 2024 Class IAB EUR CZ0008052537

Právní forma:

SICAV, a. s.

Typ investora:

kvalifikovaný investor

Minimální investice:

1 milion Kč

Oceňování provádí:

TPA Valuation & Advisory s. r. o.

Frekvence oceňování:

měsíčně

Vstupní poplatek:

do 3 % ze vstupní investice

Výstupní poplatek:

20 % při odkupu investičních akcií do 4 let od jejich vydání investorovi

0 % při odkupu investičních akcií po 4 letech od jejich vydání investorovi

Orgán dohledu:

Česká národní banka

Investiční oblast:

EU

Obhospodařovatel

a administrátor fondu:

CODYA investiční společnost, a. s.

THE JULIUS FUND: FINANCOVÁNÍ ÚŽASNÝCH NEMOVITOSTÍ NA ATRAKTIVNÍCH MÍSTECH V EVROPSKÝCH METROPOLÍCH

Současnou vlajkovou lodí společnosti Julius Meinl Living je The Julius Prague – luxusní rezidence umístěná v centru Prahy, která získala nadšené ohlasy a recenze ze strany odborníků i publikací z oblasti cestovního ruchu. Se svými 168 apartmány splňuje požadavky širokého spektra cestovatelů, od byznysmenů po

rodiny, od baby boomers po digitální nomády. Za dva roky jejího provozu ji nejčastěji využívali hosté ze Spojených států, Německa a Velké Británie. Přibližně polovina z nich si rezervuje pobyty na 1–3 noci, zatímco každý desátý host zůstává déle než měsíc.



K pozitivním výsledkům společnosti Julius Meinl Living, do jejíchž akcií a dluhopisů The Julius Fund investuje, významně přispěla rezidence The Julius Prague. V roce 2024 vykázala výnosy ve výši 307 mil. Kč (oproti 255 mil. Kč o rok dříve) a EBITDA ve výši 161 mil. Kč (oproti 126 mil. Kč v r. 2023) s marží 52 %.



Další hotelovou nemovitost firma provozuje v Budapešti a po dokončení probíhajících renovací bude následovat otevření hotelové rezidence v Bukurešti.

Vizí společnosti je, aby se během několika příštích let stala evropským lídrem v segmentu luxusních hotelových rezidencí, které bude vlastnit a provozovat pod značkou „THE JULIUS“. Zatímco první nemovitosti byly zakoupeny ve středoevropských metropolích, další expanze se zaměřuje na západoevropská centra, jakými jsou Řím, Londýn, Brusel, Frankfurt, Dublin, Ženeva a Barcelona.

UPOZORNĚNÍ

Tento dokument je propagačním sdělením společnosti Julius Meinl Investment SICAV, a.s., („JMI SICAV“) k jejímu podfondu The Julius Sub-Fund 2024 (The Julius Fund) a není nabídkou investice do The Julius Fund ani se nejedná o investiční doporučení nebo investiční poradenství.

JMI SICAV, The Julius Fund je fondem kvalifikovaných investorů. Investorem The Julius Fund se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu §272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Informace obsažené v tomto dokumentu poskytují pouze základní přehled o parametrech The Julius Fund. Před učiněním jakéhokoli investičního rozhodnutí se investorům doporučuje prostudovat kompletní informace o JMI SICAV a The Julius Fund dostupné

ve stanovách JMI SICAV, statutu JMI SICAV a statutu The Julius Fund, dokumentu „Klíčové informace pro investory“ (KID) a dalších informací dostupných na internetových stránkách obhospodařovatele a administrátora, CODYA investiční společnost, a.s. (www.codyainvest.cz).

Minulá výkonnost nezaručuje budoucí výnosy. Hodnota investice do The Julius Fund může stoupat i klesat. Návratnost počáteční investice ani kladný výnos nejsou zaručeny. Fond usiluje o to, dosáhnout výnosu ve střednědobém a dlouhodobém horizontu; není proto vhodný ke krátkodobé spekulativní investici. Potenciální investoři by měli zvážit zejména specifická rizika vyplývající z investičních cílů Fondu, jak jsou popsána v jeho statutu a v dokumentu „Klíčové informace pro investory“ (KID).



THE **JULIUS**
FUND

WWW.THEJULIUSFUND.CZ

