



2026

OBSAH

ÚVODNÍ SLOVO	3	NAŠE FONDY: PRIVATE EQUITY A ALTERNATIVNÍ INVESTICE	74
PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	4	DIRECT VIGO SICAV, a.s.	75
CODYA MIX	7	Wine Management SICAV, a.s.	78
		DEFENCE SICAV, a.s.	83
NAŠE FONDY: NEMOVITOSTI	10	1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.	87
ZDR Investments SICAV a.s.	11	Albatris Special Opportunity Fund SICAV a. s.	92
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.	15	Julius Meinl Investment SICAV, a. s.	95
3M FUND MSI SICAV a.s.	18	Henry IF SICAV a.s., podfond ARTEFIN	100
Volarik Capital SICAV a.s.	22	AMBEAT fond dlouhodobé péče SICAV a.s.	105
EXPANDIA Investments SICAV, a.s.	27	Direct PRO SICAV investiční fond, a.s.	108
Silverline Fund SICAV a.s.	31	EAG Funds SICAV a.s.	111
Fidurock Retail Parks Fund SICAV a.s.	36	Penta Equity Fund SICAV a.s.	115
VELARIS FOND SICAV a.s.,	39		
Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.	42	NAŠE FONDY: SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ PÉČE	118
		AMBEAT INVEST SICAV, a.s.	119
NAŠE FONDY: ENERGETIKA	45	Property Fund for Living SICAV a.s.	122
Georgia Energy SICAV a.s.	46	CARE SICAV, a.s.	128
Axelor Fund SICAV a.s.	49		
Henry IF SICAV a.s., podfond HYDROGEN2	52	KOLEKTIVNÍ INVESTOVÁNÍ	134
KOOR ESG SICAV a.s.	57	VIGO PUBLIC SICAV a.s.	135
NAŠE FONDY: NÁSTROJE FINANČNÍHO TRHU	62		
Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.	63		
AMADEUS SICAV a.s.	67		
Triatleta fund SICAV, a.s.	71		

Úvodní slovo



Vážení čtenáři,

s radostí vám přinášíme nové vydání CODYA Collection, které mapuje rok 2025 a zároveň otevírá výhled do roku 2026.

Za osm let na trhu jsme s CODYA investiční společností, a.s. ušli obrovský kus cesty. Na konci roku 2025 jsme spravovali aktiva v hodnotě 69,4 miliard Kč a s ještě větším nadšením můžeme říci, že k datu vydání tohoto dokumentu již překračujeme hranici 75 miliard Kč pod správou. Tento růst je pro nás nejen potvrzením správného směru, ale především silným závazkem – být pro vás i nadále spolehlivým partnerem ve světě investic.

Máme za sebou **úplně první ročník naší investiční konference CODYA DAY**. Tato událost propojila svět financí s osobními setkáními, podnětnými panelovými diskusemi a sdílením našich budoucích vizí. Skvělá zpětná vazba a energie od stovek účastníků nám potvrdily, že CODYA není jen o číslech, ale hlavně o lidech a silné komunitě.

Dovolte nám touto cestou poděkovat vám všem – obchodním partnerům, klientům i těm, kdo o investování s námi teprve uvažují. Bez vaší důvěry a podpory by CODYA nebyla tam, kde je dnes. Jste naším hlavním motorem, který nás žene vpřed.

Naše nabídka se stále rozšiřuje a reaguje na nové příležitosti. V uplynulém období jsme představili několik výrazných novinek, které dále diverzifikují portfolio našich produktů:

- Fidurock Retail Parks Fund SICAV a.s., Podfond FIDUROCK Retail Parks
- VELARIS FOND SICAV a.s., VELARIS nemovitostní podfond
- EAG Funds SICAV a.s., podfond EAG Digital Automotive

Náš hlavní distribuční nástroj **CODYA MIX** zůstává pevnou kotvou naší nabídky. Na našich webových stránkách si můžete i nadále pohodlně přepínat mezi růstovou a dividendovou třídou fondů a vybírat investice v korunách nebo eurech tak, aby vaše portfolio co nejlépe odpovídalo vaší dlouhodobé strategii.

V tomto vydání najdete zhodnocení jednotlivých fondů k 31. 12. 2025, přehled novinek, aktualizované strategie i komplexní shrnutí toho, co se nám za uplynulý rok společně podařilo. Věříme, že vás opět inspirujeme a přineseme vám cenné informace pro vaše další investiční rozhodnutí.

Děkujeme, že jste součástí příběhu CODYA.

S úctou,
Vaše CODYA



Robert Hlava
zakladatel, předseda představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.



Martin Pšaidl
zakladatel, místopředseda představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.

PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI



Představení společnosti

CODYA v číslech



8 let na trhu,
33 fondů
pod správou



Hodnota
spravovaných
aktiv překročila
69 mld. Kč



Investuje s námi
11 199 investorů



Za rok 2025
jsme zpracovali
12 000 investic



Z toho
8 400 smluv
bylo součástí
CODYA MIX

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

zakladatel, předseda představenstva, generální ředitel

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



Martin Pšaidl

zakladatel, místopředseda představenstva, obchodní ředitel

Ve světě financí se pohybuje přes 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. (dnes součást skupiny Generali).

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 (FKI) a fondy kvalifikovaných investorů (FKVI) 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 136.

CODYA MIX



CODYA MIX

- 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.
- V jedné interaktivní smlouvě lze uzavřít investici až do 5 fondů najednou.
- 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.

VYTVOŘTE SI SVŮJ INVESTIČNÍ MIX PODLE ZAMĚŘENÍ INVESTIČNÍ STRATEGIE FONDŮ

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

* Od 1. ledna 2025 se zavádí limit pro osvobození od daně na příjmy z prodeje cenných papírů a podílů v souhrnné výši 40 mil. Kč za rok. Tento limit se vztahuje na příjmy, u kterých byl splněn tzv. časový test, a to v případě cenných papírů 3 roky a v případě obchodních podílů 5 let. Pokud došlo k prodeji cenného papíru / obchodního podílu v roce 2024, ale peněžní prostředky budou příjemci vyplaceny až v roce 2025, spadají tyto příjmy do nově zavedeného limitu 40 mil. Kč.

Smlouva CODYA MIX

Stahujte zde

CODYA MIX

Fondy
kvalifikovaných
investorů

NEMOVITOSTI



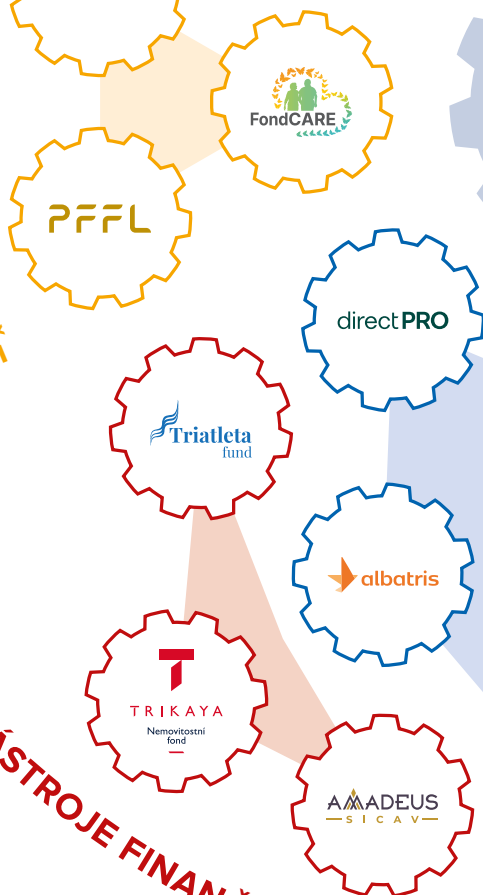
ENERGETIKA



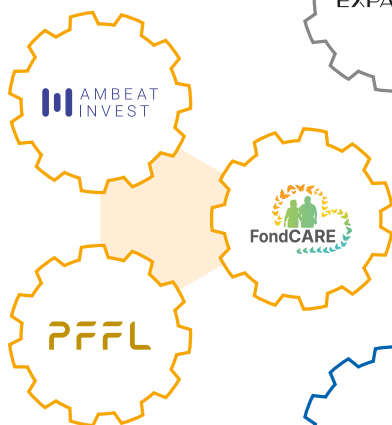
PRIVATE EQUITY A ALTERNATIVNÍ INVESTICE



NÁSTROJE FINANČNÍHO TRHU



SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ PÉČE



NAŠE FONDY: NEMOVITOSTI



Fond ZDR Investments SICAV a.s. investuje do diverzifikovaného portfolia regionálních retail parků s významným zastoupením potravinářských řetězců a diskontních prodejen s dlouhodobými nájemními smlouvami.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	9,267 mld. Kč			
Výnos za rok 2025:	Třída A: 8,10 %	Třída B: 7,82 % *	Třída C: 8,23 %	Třída D: 7,98 % *
Výnos od založení:	Třída A: 90,39 %	Třída C: 72,88 %	Třída C: 67,38 %	Třída D: 56,15 %

* včetně započítaných vyplacených dividend

Základní parametry fondu

Název:	ZDR Investments SICAV a.s., ZDR, podfond Real Estate
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	12. 9. 2017
Obhospodařovatel:	ZDR Investments investiční společnost a.s.
Administrátor:	CODYA investiční společnost, a.s.
Depozitář:	Česká spořitelna, a.s.
Auditor:	TPA 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. 3,1 % z hodnoty vydávaných investičních akcií
Výstupní poplatek:	0 % po třech letech od vydání investičních akcií
Třídy investičních akcií:	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)

Proč investovat do tohoto fondu



Vysoký podíl prodeje 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 Investments SICAV a.s. investujeme primárně do regionálních retail parků diskontního typu s významným zastoupením prodeje potravin, které tvoří více než 30 % pronajímatelných ploch, což zajišťuje vysokou odolnost vůči hospodářským výkyvům. Dlouhodobá investiční strategie je postavená na příjmech z nájemného, které plyne z rozsáhlého portfolia komerčních nemovitostí. Portfolio je diverzifikací jak geograficky, tak z hlediska skladby nájemců. Tato strategie vytváří pevný základ pro stabilní výnos, což dokazují i výsledky za 8 let existence fondu, kdy svým akcionářům od založení připsal zhodnocení více než 91 % (v korunové růstové třídě).
- Investiční strategie je konzervativní a v čase konzistentní. Poměr bankovního financování k hodnotě nemovitostí se dlouhodobě pohybuje kolem 50 % a budoucí výnos je budován výhradně na inkasovaném nájemném. I z tohoto důvodu je kladen důraz na spolupráci se silnými a bonitními nájemci, převážně mezinárodními řetězci s ročními tržbami v řádech desítek miliard eur, zaměřenými na uspokojování základních spotřebitelských potřeb.

- 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 7,6 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 investorům, kteří vyhledávají stabilní zhodnocení vložených prostředků. Jeho prostřednictvím je možné investovat především do retailových nemovitostí diskontního charakteru na území České republiky, Slovenska, Rakouska, Německa, Chorvatska a Slovinska.

POČET NEMOVITOSTÍ	HODNOTA NEMOVITOSTÍ	PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA	WAULT
45	14,5 mld. Kč	295 682 m ²	7,6 let
POČET NÁJEMNÍCH SMLUV	LOAN-TO-VALUE	POČET INVESTORŮ	ROČNÍ INKASOVANÉ NÁJEMNÉ
495	46,6 %	4 402	958 mil. Kč

Vybrané projekty

AVENTIN Shopping
Jihlava, CZ

Retail park EUKO
Wolfsberg, AT

Galerija Bakar
Rijeka, HR




O skupině ZDR Investments

- I Jsme česká investiční skupina s více než osmiletou historií. Od roku 2017 dynamicky rosteme a postupně rozšiřujeme portfolio dlouhodobě pronajatých komerčních nemovitostí napříč šesti evropskými trhy (Českou republikou, Rakouskem, Německem, Slovenskem, Chorvatskem a Slovinskem). Hodnota našeho portfolia již přesahuje 20 miliard korun.
- I Svou pozornost soustředíme primárně na regionální retail parky diskontního charakteru s vysokým podílem prodejen potravin, které opakovaně prokázaly svou odolnost vůči tržním výkyvům.
- I Důvěru nám již svěřilo více než 20 000 investorů, pro které představují naše fondy stabilní pilíř investiční strategie. Při výběru aktiv i nájemců klademe důraz na kvalitu a dlouhodobou udržitelnost, což se promítá do stabilního růstu hodnoty investovaných prostředků. Nemovitosti financujeme kombinací kapitálu investorů a bankovního financování, ke kterému přistupujeme obezřetně a s důrazem na dlouhodobou stabilitu.



Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)

Fond Českého Bydlení je první český fond nájemního bydlení.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	1,975 mld. Kč	
Výnos za rok 2025:	RIA: 8,59 %	DIA: 8,10 % *
Výnos od založení:	RIA: 77,71 %	DIA: 14,61 % *

* včetně započítaných vyplacených dividend

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): a) 10 % hodnoty odkupovaných Investičních akcií (IA) pokud jde o odkup více než 10 % objemu IA Investora. b) 5 % hodnoty odkupovaných IA pokud jde o odkup méně než 10 % objemu IA Investora. c) 0 % hodnoty odkupovaných IA v případě, že se jedná o Investora, který ke dni podání žádosti o odkup vlastní IA v hodnotě minimálně 3,5 mil. Kč a jde o odkup méně než 10 % objemu IA Investora. Poplatky (u podání žádosti po uplynutí 24 měsíců od úpisu): 0 % z hodnoty odkupovaných Investičních akcií.
Třídy investičních akcií:	RIA – růstové investiční akcie v CZK (ISIN: CZ0008043262), DIA – dividendové investiční akcie v CZK (ISIN: CZ0008052339), EIA – růstové investiční akcie v EUR (ISIN: CZ1005204022)

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

- Investičním cílem fondu je dlouhodobé a stabilní zhodnocování prostředků investorů prostřednictvím investic do rezidenčních nemovitostí, které se nacházejí v regionech v České republice, v Německu a na Slovensku.

Investiční strategie

- Fond prostřednictvím svých dceřiných společností investuje do výnosových rezidenčních nemovitostí s atraktivním nájemním výnosem a nemovitostí s potenciálem dalšího rozvoje za účelem jejich dlouhodobého pronájmu. Díky využití rozumného rozsahu bankovního financování patří fond mezi nejméně zadlužené realitní fondy v ČR. Svým investorům a distribučním partnerům fond přináší unikátní příležitost podílet se na realitním investování s velkou mírou komfortu, transparentnosti, nadstandardními výnosy a šetřit přitom jejich cenný čas a energii.
- Fond identifikuje **regiony s optimálním poměrem mezi cenou** nemovitostí, **nájemním výnosem** a lokálními ekonomickými specifiky.
- Fond vytváří **efektivní infrastrukturu** ke správě nemovitostí, zajišťující kontakt s nájemníky, výběr nájemného a průběžnou údržbu.
- Lokální znalost vybraných regionů** umožní vyhledat nejlepší investiční příležitosti v dané oblasti včetně těch, které nejsou běžně inzerovány.
- Zvýšení výnosu prostřednictvím využití rozumného rozsahu **bankovního financování**.

Struktura a limity portfolia

- | Nemovitostní portfolio fondu zahrnuje bytové domy v České republice, Německu a na Slovensku. To zajišťuje dostatečnou diverzifikaci rizika, kterou by investor nemohl dosáhnout u individuální investice do konkrétní nemovitosti.
- | **Transparentní organizace** a struktura majetku fondu.
- | Fond si vytváří **vlastní infrastrukturu** pro co nejefektivnější správu svého nemovitostního portfolia.
- | Fond zajišťuje nájemní **bydlení pro širokou skupinu nájemníků**.
- | 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, vysoké úrokové sazby a horší dostupnost hypoték).
- | 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.
- | **Nízká míra zadluženosti** fondu (29 % LTV).

Vybrané realizované projekty

Bavorsko



Sasko



Sasko



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

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

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	1,955 mld. Kč
Výnos za rok 2025:	Třída A: 7,70 %
Výnos od založení:	Třída A: 34,75 %

Základní parametry fondu

Název:	3M FUND MSI SICAV a.s.
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	1. 1. 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:	Kvartálně
Vstupní poplatek:	Max. 5 % z hodnoty vydávaných investičních akcií
Výstupní poplatek:	Po uplynutí lock-up periody 0 % Pro vydané investiční akcie od 1. 9. 2025: 20 % do 2 let včetně, 12 % do 3 let včetně, 0% při odkupu investičních akcií po 3 a více letech od jejich vydání Pro vydané investiční akcie do 31. 8. 2025: 0 % při odkupu investičních akcií po 31. 12. 2026 (Investor může podat žádost o odkoupení investičních akcií nejdříve po uplynutí lock-up periody, která končí dne 31. 12. 2026)
Třídy investičních akcií:	A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008048725)

Proč investovat do tohoto fondu



Ryze česká společnost



Zakladatelem fondu je zkušený developer s více než 27 lety zkušeností na trhu



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



Očekávaný výnos 7 – 10 % p. a. v čistém vyjádření v případě prodeje investičních akcií třídy A po 3 letech od jejich nákupu (platí pro FO)



Výstupní poplatek 0 % po 3 a více letech

Investiční cíl

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

Investiční strategie

- 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.
- Možnost pro investory podílet se na zhodnocování realitních projektů od fáze plánování a akvizice pozemků přes projektování, výstavbu až po konečnou realizaci a prodej či pronájem vybraných nemovitostí. Cílíme na dosahování dlouhodobého zhodnocování investičních akcií tempem cca 7–10 % ročně v čistém vyjádření, tzn. při dodržení podmínky prodeje investičních akcií nejdříve po 3 letech od nákupu (platí pro FO).

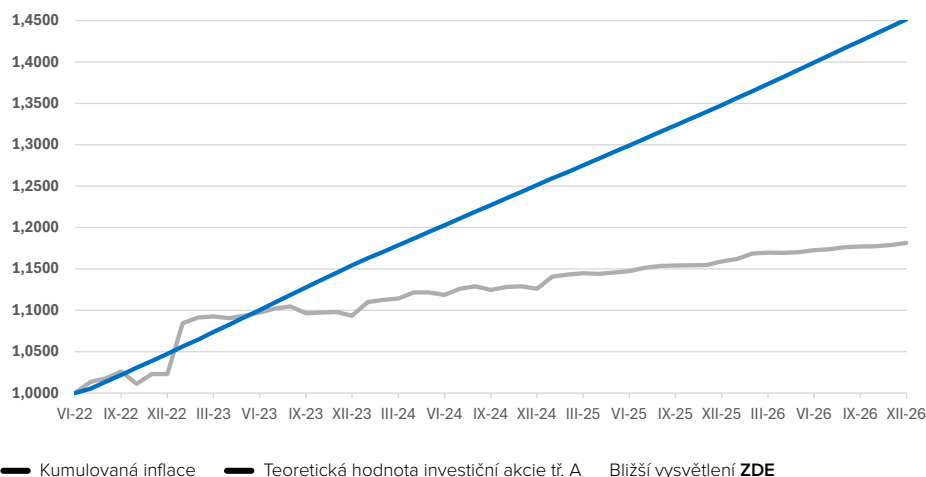
Investiční strategie

- I Tohoto zhodnocení fond dosahuje formou investic do účastí na nemovitostních společnostech věnujících se nabývání a výstavbě nemovitostí s jejich následným prodejem, 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 Do konce lock-up periody investorům náleží zajištěné zhodnocení akcií třídy A dle statutu, které je garantováno hodnotou fondového kapitálu třídy Z připadajícího na investiční akcie třídy Z v majetku zakladatelů fondu. Zajištěné zhodnocení se odvíjí od dvoutýdenní reposazby stanovované ČNB a stanoví se jako aritmetický průměr dvoutýdenní repo sazby za oceňovací období navýšený o přírážku 3,40 %. Zajištěné zhodnocení zároveň nebude nižší než 7,7 % p. a. (floor) a nepřesáhne 10,7 % p. a. (cap). Pro výpočet mechanismu oceňování investičních akcií třídy A po skončení Lock-up periody od 1. 1. 2027 odkazujeme na statut 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 teoretické hodnoty investiční akcie v porovnání s kumulovanou inflací





3M FUND MSI

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

www.3mfund.cz

O skupině MS-INVEST

- I Fond je součástí velké „rodiny“ MS-INVEST, která je rostoucí a rozvíjející se developerskou skupinou a na českém trhu působí již od roku 1998. Na poli středně velkých projektů zaujímá pozici významného hráče v Praze i Brně.
- I Za téměř 28 let svého působení skupina MS-INVEST v České republice zrealizovala více než 5 200 bytů a rodinných domů, přes 60 000 m² kanceláří a obchodních ploch. Své projekty realizuje převážně v Praze, Brně a blízkém okolí těchto měst.
- I Doménou skupiny MS-INVEST je development rezidenčních projektů jako jsou bytové domy, řadové i samostatně stojící rodinné domy, obytné soubory s kompletní občanskou a technickou vybaveností a dále development kancelářských a obchodních ploch. Výstavba je realizována výhradně v České republice, u všech projektů je kladen velký důraz na výběr lokality, aby byly splněny nároky na výbornou dostupnost, dopravní spojení do centra města a na klidné bydlení v dosahu přírody.

Naše projekty

Palác Trnitá, Brno



Centrum Hostivice, Praha



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde



Volarik Capital

Součástí
CODYA MIX

Data platná k 31. 12. 2025

www.volarikcapital.eu

Fond kvalifikovaných investorů Volarik Capital SICAV a.s., zhodnocuje prostředky investorů zejména prostřednictvím provozování a výstavby luxusních hotelů a rezidenčních projektů, a dále průmyslové společnosti Bottling Printing s.r.o., vše v oblasti Mikulova na jižní Moravě.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **327 mil. Kč**

Výnos za rok 2025: PIA: **9,10 %**

Výnos od založení: PIA: **26,85 %**

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)
GIA – garantovaná investiční akcie v CZK (ISIN: CZ1005203362),
8 % p. a. + podíl na celkových výnosech fondu až do 8,5 % p. a.
od 1. 3. 2026 – 31. 12. 2026,
7,5 % p. a. + podíl na celkových výnosech fondu až do 8,0 % p. a.
od 1. 1. 2027 – 31. 12. 2031,
5 % p. a. + podíl na celkových výnosech fondu až 5,5 % od 1. 1. 2032 dále**



Volarik Capital

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

www.volarikcapital.eu

Proč investovat do tohoto fondu



Angažovanost
zakladatele fondu
k 31. 12. 2025
činí 176 mil. Kč



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



Chystané projekty –
druhý hotel (pod
názvem KONŠELÉ),
jehož stavba začíná
již v roce 2026
a dále apartmánů
a rodinného resortu –
společné synergie



Koncept a výstavbu
projektů z investičního
fondu má na starost
stejný tým, který
realizoval úspěšnou
rekonstrukci
stávajícího hotelu
Wellness & Wine
Hotel Volařík



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 9–10 % p. a. ve tříletém horizontu, a 10–12 % p. a. v pětiletém horizontu.

Investiční strategie

- Fond je založen za účelem zhodnocování prostředků investorů zejména prostřednictvím výstavby a provozování luxusních hotelů, developerských projektů, a vlastnictví průmyslové společnosti Bottling Printing s.r.o. v Mikulově 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 objem kapitálu fondu, ze strany zakladatele činí k 31. 12. 2025 176 mil. Kč. Nad rámec aktuální angažovanosti zakladatele, je zakladatel připraven v letech 2026–2027 dále vkládat do fondu aktiva ve vyšších desítkách mil. Kč.



Volarik Capital

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

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.
- | 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. 2025

www.volarikcapital.eu

V majetku fondu

Bottling Printing



- I 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.
- I 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.
- I 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 dlouhodobé zákazníky firmy patří Kofola Československo a.s., Den Braven Czech and Slovak a.s., HELUZ cihlářský průmysl a.s., KNAUF Praha, spol. s r.o., CENTROPEN, a.s., BRANO GROUP, a.s. a mnoho dalších.



Volarik Capital

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

www.volarikcapital.eu

Připravované projekty

Design Wine & Spa Hotel KONŠELÉ – ve fázi již započaté stavby (již ve fondu, vč. stavebního povolení)

Butikový hotel ze své podstaty zaměřený na to, aby byl výjimečný. budou mít pokoje rozlohu 30 m², 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 – již schváleno stavební povolení, do fondu bude tento projekt teprve vložen

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.



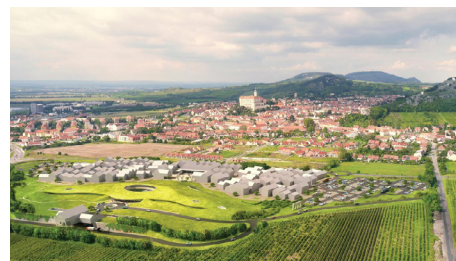
Family resort

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 vyhřívaný venkovní bazén nebo separátní wellness pro děti a pro dospělé. Premiové 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:	501 mil. Kč
Výnos za rok 2025:	Třída A: 2,46%
Výnos od založení:	Třída A: 2,46%

Základní parametry fondu

Název:	EXPANDIA Investments SICAV, a.s., Expandia Industrial Parks podfond
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	16. 3. 2023 (efektivní start fondu pro externí investory 1Q 2025)
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:	Měsíčně
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

- 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

- 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.
- 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. V roce 2025 jsme začali stavbu 5 000 m² haly v Třebíči s cílem v roce 2026 najít nájemce a novou halu dlouhodobě pronajmout. 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.
- Zhodnocení bude realizováno na základě růstu nájemného (indexace), rozšiřování pronajímatelné plochy (nový development) nebo akvizice nových areálů k pronájmu nebo upgrade stávajících ploch (zvýšení nájemného). Parky jsou v rozumné výši financované předními českými bankami.
- Investiční strategie je spíše konzervativní – držíme nízké zadlužení okolo 30–40 % (maximální interně nastavená výše je 50 %) oproti hodnotě aktiv. Toto snižuje riziko investice pro případ výpadku nájemce (což se nám v podstatě neděje a vždy jsme našli nájemce dříve, než nájemci, který chtěl odejít, skončila výpovědní lhůta, která se pohybuje od 6 do 12 měsíců). S nájemci aktivně komunikujeme, pečlivě si je prověřujeme a preferujeme výrobní firmy, které mají v místě personál a instalovanou technologii.

Realizované investice skupiny Expandia

V portfoliu fondu jsou aktuálně 2 industriální parky, které skupina Expandia dlouhodobě provozuje:



**INDUSTRY PARK
TŘEBÍČ**



Pronajatelná plocha:	22 200 m²
Roční výnos z nájmu:	29 mil. Kč
Obsazenost:	100 %
WAULT:	4 roky
Zadluženost (LTV):	31 %
Potenciál výstavby:	15 000 m²

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 a POOLONE. Vydáno je pravomocné stavební povolení na 1. etapu dostavby 5 000 m² a v 2H 2025 započala stavba základů nové haly, pro kterou hledáme nájemce. Novou halu postavíme do 6M oproti uzavřené dlouhodobé (5–10 let) nájemní smlouvě.



**INDUSTRIAL PARK
ČERVENÝ KOSTELEČ**



Pronajatelná plocha:	27 900 m²
Roční výnos z nájmu:	30 mil. Kč
Obsazenost:	100 %
WAULT:	4 roky
Zadluženost (LTV):	27 %
Potenciál výstavby:	5 000 m²

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, Albi. Vydáno pravomocné stavební povolení na výstavbu 5 000 m² 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 Doposud Expandia působila jako investiční holding, jehož bilanční suma dosahuje okolo 5,5 miliardy Kč, roční ziskovost všech entit je v roce 2025 očekávána okolo 450 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, 3 hotely v Praze. Aktivní jsme v developmentu – aktuálně rekonstruuje činžovní dům na Praze 7, kde vzniká 66 bytových jednotek určených k prodeji, a připravujeme developerský projekt v Praze Kolovratech s více jak 280 bytovými jednotkami. 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 Fond Expandia Industrial Parks nám umožňuje spolu s externími investory expandovat v oblasti pronájmu výrobních prostor, který v oblasti, kam investujeme, nabízí zajímavé dlouhodobé výnosy. 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



Data platná k 31. 12. 2025

www.silverlinere.com/cs

Budujeme bohatství na pevných základech.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **821 mil. Kč**

Výnos za rok 2025: Třída A: **10,13 %** Třída B: **15,89 %** Třída C: **22,17 %** Třída E: **9,10 %**

Výnos od založení: Třída A: **39,76 %** Třída B: **40,92 %** Třída C: **22,17 %** Třída E: **18,92 %**

Základní parametry fondu

Název: **Silverline Real estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s.**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **31. 1. 2022**

Depozitář: **CYRRUS, 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 %**

Výstupní poplatek: **1. rok – 8 %, 2. rok – 6 %, 3. rok – 4 %, po 36 měsících – 0 %**

Třídy investičních akcií:
**A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008048154),
B – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008048162),
E – reinvestiční třída v EUR (ISIN: CZ0008051778)**



Silverline
Real Estate

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

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.



Silverline
Real Estate

Součástí
CODYA MIX

Data platná k 31. 12. 2025

www.silverlinere.com/cs

Aktuálně se soustředíme na 2 typy developerských projektů

Výstavba či rekonstrukce 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 nevyužité 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 a rodinných domů

- 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

Data platná k 31. 12. 2025

www.silverlinere.com/cs

Silný sociální dopad

- I Rezidenční development řeší lokální, nebo i celospolečenské problémy spojené s nízkou dostupností bydlení. Málom jaká 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 specifičtí

Zhodnocení a ochrana vložených prostředků

- I Výnos fondu cílíme na 10–12 % p. a., tento cíl jsme za uplynulé čtyři roky průměrným výnosem v investiční třídě B ve výši 12,9 % p. a. překonali. Konzervativní investiční strategii naplňujeme prostřednictvím důsledné diverzifikace portfolia z pohledu typu a geografie projektů. Dodržujeme také bezpečnou míru zadluženosti pod 40 % LTV.

Angažovanost a motivace zakladatelů

- I Investujeme pouze do projektů pod vlastní manažerskou kontrolou, každý developerský 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



Data platná k 31. 12. 2025

www.silverlinere.com/cs

Naše projekty

Bytový dům Praha Háje



Oáza Holešovice



Horské Apartmány
Nad Jezem Josefův Důl



Královický Háj



Park Cihelka



Vily Kolodějská



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

Fond kvalifikovaných investorů Fidurock Retail Parks Fund SICAV je výsledkem více než desetileté zkušenosti skupiny Fidurock s investicemi do retailových parků v Česku a na Slovensku. Zaměřuje se na maloobchodní areály, které tvoří základ každodenní spotřeby – místa, kam lidé chodí nakupovat bez ohledu na ekonomický cyklus.

Základní parametry fondu

Název:	Fidurock Retail Parks Fund SICAV a.s.
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	12. 12. 2025
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Auditor:	Deloitte 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 % do 3 let, po 3 letech zdarma
Třídy investičních akcií:	PIA A – reinvestiční v CZK (ISIN: CZ1005202968), PIA B – reinvestiční v EUR (ISIN: CZ1005202976), PIA C – reinvestiční v CZK (ISIN: CZ1005202984)

Proč investovat do tohoto fondu



Přes 130 000 m²
pronajimatelné plochy
zavedených retail
parků



99 % obsazenost
zejména oblíbenými
mezinárodními
a diskontními
značkami



Dlouhodobě
spokojená partnerství
s WAULT 5,8 let



Přes 10 let zkušeností
s akvizicí, správou
a rozvojem retail
parků



Stabilní zhodnocení
díky nákupům pro
každodenní spotřebu

Investiční cíl

- I Fond cílí na zajištění stabilního zhodnocení 7–10 % ročně v střednědobém investičním horizontu (min. 5 let). Prostředkem ke zhodnocení je zejména akvizice dalších atraktivních retail parků, efektivní správa současných komerčních nemovitostí a kapitálovým zhodnocením podkladového aktiva.

Investiční strategie

- I Fond investuje do denně navštěvovaných nákupních center s mixem známých značek orientovaných na běžnou spotřebu při nízké neobsazenosti komerčních jednotek.
- I Soustředíme se zejména na dobře dostupné lokality regionálních měst na území České republiky a Slovenska.
- I Uzavíráme dlouhodobá partnerství s renomovanými značkami. Ukazatel průměrné zůstatkové délky nájemních smluv (WAULT) držíme na úrovni 5,8 let. Mezi naše nájemce a stabilní partnery patří například Albert, OBI, dm drogerie, Decathlon, pepco a řada dalších. Stabilní obsazeno retail parků držíme na úrovni 99 %.
- I Fond stavíme na disciplinovaném řízení rizik, přehledné právní struktuře a pravidelném transparentním reportingu. Usilujeme o udržitelné zhodnocování prostředků v rámci srozumitelné strategie.

Struktura a limity portfolia

O skupině Fidurock

Fidurock je česká nemovitostní investiční skupina specializující se na rezidenční a komerční nemovitosti. Skupina investuje do nemovitostí s dlouhodobým růstem hodnoty, které jsou důležitou součástí městského života. Jejím cílem je oživovat historické budovy a vytvářet stabilní hodnoty pro spolehlivé investice do budoucnosti. Hodnota spravovaného nemovitostního portfolia skupiny činí 11,8 miliardy CZK a ve svém portfoliu má přes 35 nemovitostí v Česku a na Slovensku.

5,5 mld. Kč

HODNOTA PORTFOLIA RETAIL PARKŮ



99 %

OBSAZENOST RETAIL PARKŮ



130⁺ tisíc m²

GLA



7-10 % p.a.

OČEKÁVANÝ VÝNOS

200⁺

POČET NÁJEMCŮ



5,8 let

WALT



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

VELARIS

Součástí
CODYA MIX



NOVÝ FOND

www.velarisfund.com

Fond Velaris primárně investuje do dlouhodobě udržitelných komerčních nemovitostí v segmentu retail, logistiky a kancelářských budov.

Základní parametry fondu

Název:	VELARIS FOND SICAV a.s., VELARIS nemovitostní podfond
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	11. 11. 2025
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Auditor:	TPA Audit s.r.o.
Minimální investice:	125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)
Min. následná investice:	1 000 Kč
Oceňování:	Měsíčně
Vstupní poplatek:	Max. 5 % (aktuálně 3 %) z hodnoty vydávaných investičních akcií
Výstupní poplatek:	20 % do 3 let od vydání investičních akcií Investorovi, po 3 letech 0 %
Třídy investičních akcií:	A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ1005202919), B – reinvestiční třída v EUR (ISIN: CZ1005202901)

Proč investovat do tohoto fondu



Startovací portfolio
v objemu cca
1,25 mld. CZK –
prvotní kapitálová
participace
zakladatelů cca 50 %



Dlouhodobě stabilní
výnos – očekávaný
výnos pro investory
9 % p. a.



Dlouhé nájemní
smlouvy (WAULT)



Diverzifikace portfolia
z pohledu typu,
velikosti a lokality



Dlouholeté
zkušenosti –
zakladatelé patří
mezi experty
s mnohaletými
zkušenostmi na
realitním trhu

Investiční cíl

- Investičním cílem fondu je stabilní dlouhodobý výnos 9 % p. a. prostřednictvím investic do komerčních nemovitostí a developerských projektů, nacházejících se v regionu Česká republika a Slovensko.

Investiční strategie

- Základem strategie fondu je diverzifikace aktiv – Velaris plánuje do portfolia zařazovat zejména dlouhodobě udržitelná aktiva se zajímavým výnosem v segmentech retail, logistika a kanceláře. Doplňkově jsou možné investice do kvalitních rezidenčních projektů.

Správná aktiva za správné ceny

- Retail / Kanceláře / Logistika.

Na správných trzích

- Český trh se cenově blíží k Německu.
- Využijeme zkušenosti z celého CEE regionu.

VELARIS

Součástí
CODYA MIX



NOVÝ FOND

www.velarisfund.com

Ve správných situacích:

Zkušenosti manažerů umožňují nabývat aktiva, která:

- l Vyžadují dodatečný asset management.
- l Mají dodatečný developerský potenciál.
- l Startovací portfolio v objemu cca 1,25 mld CZK.
- l Prvotní kapitálová participace zakladatelů cca 50 %.

Struktura a limity portfolia

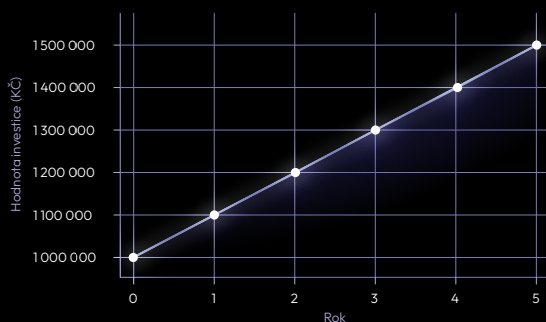
Cílový výnos

9 % p.a.

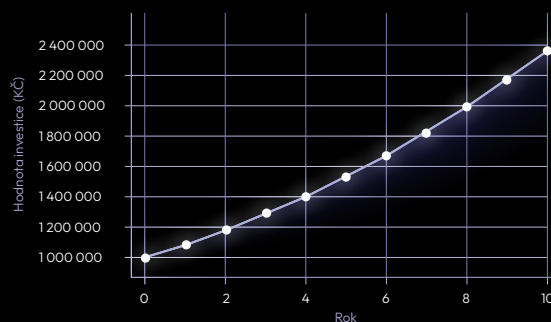
Investiční strategie

Fond primárně investuje do dlouhodobě udržitelných komerčních nemovitostí v segmentu retailu, logistiky a kancelářských prostor. Doplnkově jsou možné investice do kvalitních rezidenčních projektů.

Investice 1 000 000 Kč na 5 let při výnosu 9 % p.a.



Investice 1 000 000 Kč na 10 let při výnosu 9 % p.a.



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

PENTA FUND

Data platná k 31. 12. 2025

www.pentafund.com/cz

Fond Penta Real Estate Fund SICAV, a.s. investuje do nově emitovaných akcií společnosti Penta Real Estate Holding Limited (PREHL). Skupina Penta do fondu vložila 100% podíl na PREHL v hodnotě přibližně 10 miliard korun. Investoři získávají podíl prostřednictvím nových akcií emitovaných PREHL – stávající podíl zakladatele zůstává nezměněn.

Prostředky od investorů směřují formou půjček do jednotlivých SPV (specializovaných projektových firem) za účelem rozvoje realitních projektů.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **14,661 mld. Kč**

Výnos za rok 2025: A: **10,00 %** B: **10,00 %** C: **13,25 %** D: **16,05 %** I: **13,69 %**

Výnos od založení: A: **10,00 %** B: **10,00 %** C: **13,25 %** D: **16,05 %** I: **13,69 %**

Základní parametry fondu

Název: **Penta Real Estate Fund SICAV, a.s., Penta Real Estate podfond**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **18. 10. 2024**

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

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

Minimální investice: **1 mil. Kč (u institucionální třídy 1 mil. EUR)**

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

Oceňování: **Měsíčně**

Vstupní poplatek: **Max. 5 %**

Výstupní poplatek: **Max. 20 % po dobu 3 let od nákupu, následně 0 %**

Třídy investičních akcií: **C – reinvestiční třída v EUR (ISIN: CZ0008053683),
D – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008053691),
I – institucionální třída v EUR s minimální investicí 1 mil. (ISIN: CZ0008053709)**

Proč investovat do tohoto fondu



EXKLUZIVNÍ VSTUP DO SVĚTA ŠPIČKOVÝCH REALIT

Staňte se spoluvlastníky prestižních projektů, které formují moderní města



STABILITA I RŮST V JEDNOM PORTFOLIU

Výnosy z pronájmů i růst hodnoty díky pečlivě vybraným developerským projektům



DIVERZIFIKACE NAPŘÍČ SEGMENTY I REGIONY

Portfolio zahrnuje kancelářské, rezidenční i retailové projekty v České republice a na Slovensku



PARTNER S VIZÍ A VÝSLEDKY

Penta Real Estate je lídrem v kvalitním developmentu a inovativním urbanismu



TRANSPARENTNOST A DŮVĚRYHODNOST

Pravidelné ocenění aktiv, otevřená komunikace a profesionální správa fondu

Investiční cíl

- Externím investorům se poprvé nabízí možnost spolupodílet se na úspěchu realitního podnikání skupiny Penta, v podobě, jakou drží stávající partneři.

Investiční strategie

Fond investuje do stabilního a rostoucího portfolia nemovitostí:

- Přibližně 51,4 % hodnoty fondu tvoří pronajímané komerční nemovitosti (např. Masaryčka v Praze)
- Přibližně 48,6 % developerské projekty v různých fázích (např. Nová Waltrovka, Southbank Bratislava)
- Získané prostředky investorů jdou přes PREHL formou půjček do konkrétních projektových SPV

PENTA FUND

Data platná k 31. 12. 2025

www.pentafund.com/cz



Struktura a limity portfolia

- I Penta Real Estate je lídrem realitního developmentu v Česku a na Slovensku. Realizujeme špičkové projekty v oblasti kancelářských budov, rezidenčního bydlení i komplexních urbanistických celků.
- I Díky důsledné správě rizik a zaměření na kvalitu portfolia přinášíme investorům stabilní růst hodnoty.
- I Skupina Penta zaměstnává více než 60 000 lidí a je zastoupena v Praze, Bratislavě, Varšavě a Limassolu.



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

NAŠE FONDY: ENERGETIKA



Využijte příležitost investovat do obnovitelné energie se stabilním výnosem.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	47 mil. Kč	
Výnos za rok 2025:	Třída A: -7,27 %	Třída C: -7,27 %
Výnos od založení:	Třída A: 2,59 %	Třída C: 6,73 %

Základní parametry fondu

Název:	Georgia Energy SICAV a.s., Georgia Energy I. podfond
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	17. 5. 2021
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:	Kvartálně
Vstupní poplatek:	Maximálně 4 % z hodnoty vydaných investičních akcií
Výstupní poplatek:	Do 1 roku 15 %, do 2 let 10 %, do 3 let 5 %, nad 3 roky bez poplatku
Třídy investičních akcií:	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)



Proč investovat do tohoto fondu



Očekávaný výnos
pro klienta 7 – 10 %



Stabilní výnos díky
garantovaným
výkupním cenám



Spolupráce se
státním fondem



Investice v zemi
s rychle rostoucí
ekonomikou



Bezpečná
investice – 100 %
pojistné krytí



Investiční cíl

- | Cílem fondu je dlouhodobé a stabilní zhodnocování investic prostřednictvím výstavby a provozu vodních elektráren.



Investiční strategie

- | Strategie fondu staví na propojení silného know-how v energetice, přímého řízení projektů a znalosti místního prostředí. Investujeme do konkrétních vodních elektráren v Gruzii – zemi s výjimečnými přírodními podmínkami, rostoucí spotřebou elektřiny a státní podporou výkupních cen.
- | Každý projekt prochází pečlivým výběrem: hodnotíme lokalitu, hydrologické podmínky, přístup k infrastruktuře i právní připravenost. Investujeme výhradně do projektů, které máme pod plnou kontrolou – od přípravy, přes výstavbu až po provoz.
- | Díky spolupráci se státním gruzínským fondem GEDF a přímé přítomnosti našeho týmu na místě efektivně řídíme administrativu, jednání s úřady i samotnou výstavbu.
- | Zaměřujeme se na malé a střední vodní elektrárny s vysokou efektivitou a rychlejší návratností kapitálu.
- | Vlastní inženýrský tým nám umožňuje minimalizovat náklady a udržovat vysoký standard kvality výstavby.



Zajištění investice

- | Investice do fondu Georgia Energy SICAV a.s. jsou zajištěny kombinací reálných aktiv, mezinárodního pojištění a důsledné právní kontroly každého projektu. Zajištění představují vlastněné pozemky, platná stavební povolení a postupující výstavba vodních elektráren.
- | Investice jsou pojištěny proti politickým a teritoriálním rizikům prostřednictvím nejstarší pojišťovací instituce na světě Lloyd's v Londýně s krytím 100 % vloženého kapitálu i očekávaných výnosů.



Projektový rozvoj fondu

- | Plánujeme postupně rozšiřovat portfolio elektráren s cílem navýšit objem výroby, posílit stabilitu výnosů a dosáhnout celkového instalovaného výkonu přes 40 MW.
- | V nejbližších letech připravujeme výstavbu tří vodních elektráren v rámci kaskády Khopuri. U nejmenší z nich již proběhly všechny schvalovací procesy a zahájení stavebních prací je plánováno na druhé čtvrtletí roku 2026. U druhé elektrárny byla dokončena studie proveditelnosti a aktuálně se připravuje vydání stavebního povolení. Největší elektrárna má schválenou studii EIA a její výstavba je plánována na druhou polovinu roku 2026.
- | Současně pracujeme na přípravě dalších vodních elektráren, konkrétně projektů Askistskali, Lentekhi 1 a Lentekhi 2.
- | Portfolio jsme rozšířili o solární elektrárnu Doesi Energy o výkonu 6.3 MW, jejíž výstavba je naplánována na rok 2026.



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

Cílem fondu je výstavba a provoz obnovitelných a regulačních zdrojů v rámci ČR a EU.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	251 mil. Kč	
Výnos za rok 2025:	Třída A: 15,33 %	Třída E: 12,03 %
Výnos od založení:	Třída A: 20,23 %	Třída E: 16,79 %

Základní parametry fondu

Název:	Axelor Fund SICAV a.s., Axelor Fund, WATT & BUILD podfond
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	12. 9. 2023
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Auditor:	TPA 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 podílových listů
Výstupní poplatek:	10 % do 2 let, 5 % do 3 let, 0 % po 3 letech od vydání
Třídy investičních akcií:	A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008051224)



Data platná k 31. 12. 2025

www.axelor.group/Fond-FondWATT&BUILD

Proč investovat do tohoto fondu



Trend výstavby
obnovitelných zdrojů
a bateriových úložišť



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 10 % p. a. Investiční cíl je dále popsán v investiční strategii.

Investiční strategie

- Cílem fondu je výstavba a provoz obnovitelných a regulačních zdrojů v rámci ČR a EU. V rámci své strategie fond vyhledává vhodné projekty v různých fázích developmentu. Klíčová je smlouva o připojení k elektrické soustavě. Fond následně pokryje stavební část projektu až po spuštění výroby energie a dosažení plného výkonu.
- Aktuálně fond připravuje výstavbu o celkovém plánovaném výkonu více než 60 megawattů s cílem zasazením do agregačního bloku, čímž reaguje na potenciál a rostoucí poptávku po obnovitelné energii a posílení stability přenosové soustavy v Evropě.
- Cílová velikost fondu (NAV – net asset value) je až 1 mld Kč a další rozvoj je plánovaný prostřednictvím prodeje dokončených projektů třetím stranám nebo v rámci synergie se současnými partnery a spoluinvestory fondu. Díky tomu je zajištěn celý investiční cyklus od výstavby do exitu.
- Zaměření na výstavbu systému výkonové rovnováhy za použití bateriových úložišť v agregovaném bloku přispívá k celkové stabilizaci energetické přenosové soustavy a zároveň pomáhá zvyšovat tržby jednotlivých projektů. Díky způsobu obchodování s energií jde navíc o predikovatelný způsob cashflow.

Fond se silnou podporou v zádech

- Fond Watt & Build úspěšně rozvíjí skupina Axelor Group, jejíž tým se v minulosti například během šestiletého působení ve skupině Portiva podílel na více než 8násobném zvýšení hodnoty spravovaných aktiv až do výše 13,8 mld. Kč, či vedl zahraniční investici do společnosti Omnetic. Hodnotou 100 mil. EUR patří mezi TOP 10 největších investičních kol do společností s českým kapitálem.
- Fond dosáhl v roce 2025 na zhodnocení přes 15 procent a rozšířil své portfolio o řadu projektů bateriových úložišť. Ty je schopen díky rozsáhlým znalostem fondového týmu nejen provozovat, ale také se úspěšně účastnit tradingu na energetickém trhu.

Projekty



SVR Mydlovary, Sever
Instalovaný výkon: 5 MWh



FVE Valdecarros
Instalovaný výkon: 6,30 MWp



FVE Estandarte
Instalovaný výkon: 5,20 MWp



SVR Mydlovary, Jih
Instalovaný výkon: 5 MWh



FVE Camunyas
Instalovaný výkon: 4,70 MWp



FVE Garrofa
Instalovaný výkon: 3,50 MWp



SVR Mydlovary, Východ
Plánovaná kapacita: 20 MWh



FVE Chulapo
Instalovaný výkon: 7,80 MWp



FVE Perdido
Instalovaný výkon: 7,80 MWp



SVR Olomouc
Plánovaná kapacita: 40 MWh



FVE Calvo
Instalovaný výkon: 6,30 MWp



SVR Španělsko
Plánovaná kapacita: 126 MWh

Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

HENRY SICAV

HYDROGEN²

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

www.hydrogen2.cz

Fond HYDROGEN2 investuje do energetické transformace. Jejími klíčovými součástmi jsou obnovitelné zdroje energie, úložiště energie a navazující aplikace včetně uplatnění vodíku jako nosiče energie.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	291 mil. Kč	
Výnos za rok 2025:	Třída A: 5,60 %	Třída B: 6,66 %
Výnos od založení:	Třída A: 24,10 %	Třída B: 11,54 %

Základní parametry fondu

Název:	Henry IF SICAV a.s., podfond HYDROGEN2
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	12. 4. 2019
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Auditor:	PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Minimální investice:	A – 5 000 000 Kč, B – 125 000 €, po splnění podmínek 1 mil. Kč (v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč)
Min. následná investice:	A – 500 000 Kč, B – 100 000 Kč
Oceňování:	Kvartálně
Vstupní poplatek:	A – max. 3 %, B – max. 5 %
Výstupní poplatek:	30 % při odkupu investičních akcií do 3 let od jejich vydání investorovi, 15 % při odkupu investičních akcií do 5 let od jejich vydání investorovi, 0 % při odkupu investičních akcií po 5 a více letech od jejich vydání
Třídy investičních akcií:	A – reinvestiční třída v CZK s minimální investicí 5 mil. (ISIN: CZ0008046547), B – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008049202)

HENRY SICAV

HYDROGEN²

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

www.hydrogen2.cz

Proč investovat do tohoto fondu



Máme mezinárodní zkušenosti, úspěšně jsme realizovali projekty v USA



Máme unikátní strategii, která vertikálně integruje obnovitelné zdroje energie, ukládání energie a navazující aplikace



Máme klíčové know how v oblasti vodíkových aplikací, které budou nedílnou součástí energetické transformace

Investiční cíl

- Fond HYDROGEN2 stanovuje ambiciózní cílový výnos 11 % p. a. Zaměřuje se na sektor energetické transformace, perspektivní odvětví s obrovským růstovým potenciálem.

Struktura a limity portfolia

- Kombinace fotovoltaických elektráren s bateriovými úložišti a později vodíkovými aplikacemi představuje strategický přístup k maximalizaci využití vyrobené energie a zvýšení výnosnosti projektů. Fond se zaměřuje na moderní technologie v energetickém sektoru sofistikovaná energetická řešení s potenciálem pro stabilní výnosy a arbitrážní příležitosti.

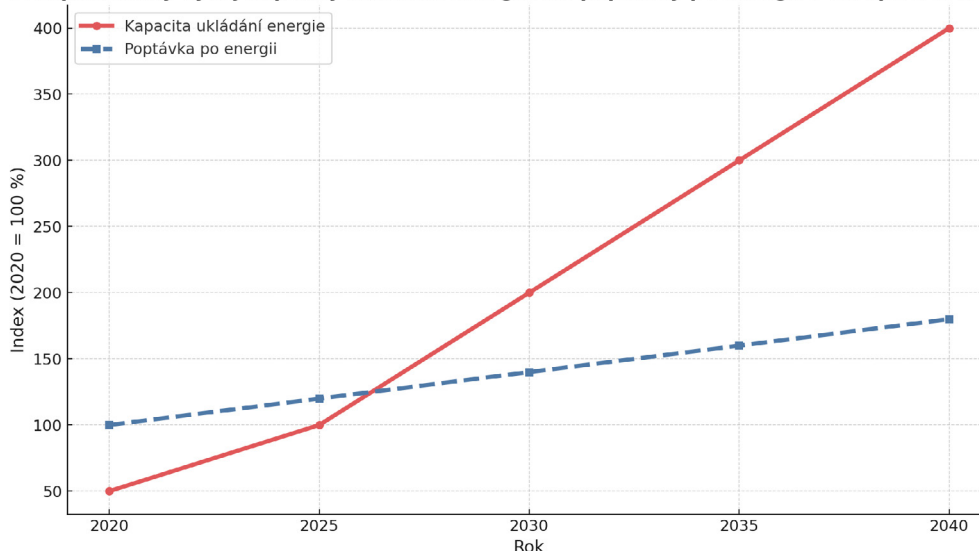


Investiční strategie

Energie jako základní potřeba společnosti a obnovitelné zdroje energie

- | Energie se v dnešní době stává základní potřebou lidské společnosti, 3 dny bez energie znamená kolaps ekonomiky a 5 dnů bez energie kolaps společnosti. Navíc díky elektrifikaci společnosti, dopravy, tepelných čerpadel, nárůstu datových center a umělé inteligence spotřeba energie stoupá, do roku 2040 o 50 %. Fosilní zdroje energie nahrazují obnovitelné, a to z jednoduchého důvodu, protože je nejjednodušší a nejlevnější je stavět. Charakter jejich produkce s sebou nese potřebu zcela jiného řízení energetické soustavy, chytrých řešení a zejména obrovskou potřebu ukládání energie. V současné době nemáme jiné alternativy než baterie a následně flexibilní vodíkové aplikace.
- | Strategie našeho fondu je postavena na vertikálně integrovaném hodnotovém řetězci v oblasti budování obnovitelných zdrojů, úložišť energie a potenciálních vodíkových aplikací. Tato pevně a chytře vybudovaná struktura by měla přinášet stabilní výnosy odolné vůči turbulencím na energetickém trhu.

Předpokládaný vývoj kapacity ukládání energie vs. poptávky po energii v Evropě (2020-2040)



Zdroj: EA, Bloomberg NEF a Carbon Brief

HENRY SICAV

HYDROGEN²

Součástí
CODYA MIX

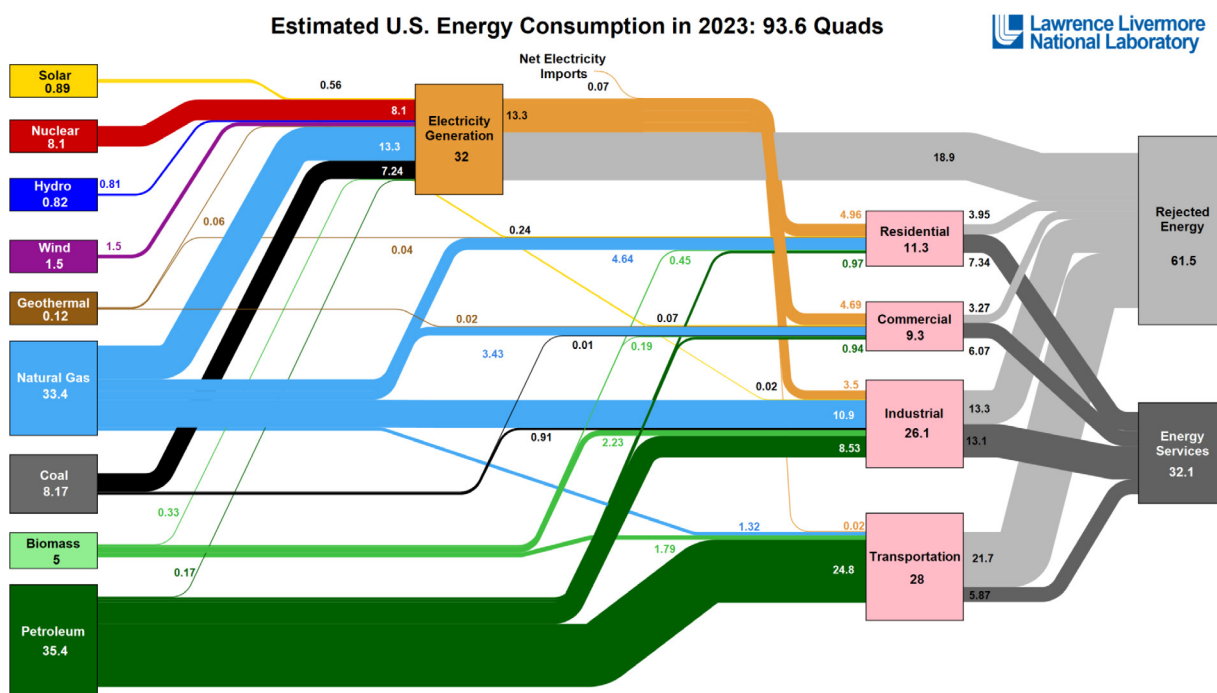


Data platná k 31. 12. 2025

www.hydrogen2.cz

Decentralizace, nezávislost, bezpečnost

EU stále dováží přes 60 % své energetické spotřeby, zejména ve formě ropy a plynu, mnohdy od nespolehlivých partnerů. Energetická transformace a elektrifikace s sebou přináší nezávislost na diktátorských režimech, vyšší bezpečnost dodávek energie z vlastních zdrojů a zároveň zásadní zefektivnění využívání energie, jak vidíme z příkladu spotřeby primární energie v USA – skutečně totiž využijeme jen kolem 33 % energie, která vstupuje do společnosti, 67 % jsou ztráty ve formě tepla či neefektivity. To znamená, že v rámci energetické transformace nemusíme nahrazovat 100 % na začátku procesu, ale jen 33 % v konečné spotřebě. A k tomu potřebujeme energetická úložiště pro decentralizovanou energetiku a flexibilitu ve formě baterií a vodíkových aplikací.



Zdroj: Lawrence Livermore National Laboratory

HENRY SICAV

HYDROGEN²

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

www.hydrogen2.cz

Naše strategie je rozložena na několik kroků:

1. Budování obnovitelných energetických zdrojů (2022 – 2028)

- | Plánovaná výstavba až 100 MW obnovitelných zdrojů energie, primárně solárních.
- | Celkové investice až 110 mil. EUR, z toho vlastní kapitál až 50 mil. EUR.
- | Geografické zaměření na region střední, východní a jižní Evropy.

2. Bateriová úložiště (2025 – 2028)

Tato komponenta strategie nabízí několik výhod:

- | **Systémové služby:** Poskytování služeb přenosové soustavě s generováním stabilních příjmů nezávislých na cenách elektřiny.
- | **Energetická arbitráž:** Ukládání energie v době nízkých cen a její prodej v době vysokých cen.
- | **Stabilizace výkonu:** Vyrovnávání kolísavé produkce FVE a zajištění stabilních dodávek.
- | **Zvýšená flexibilita:** Rychlá reakce na potřeby trhu.
- | **Diverzifikace rizika:** Rozdělení příjmů mezi prodej elektřiny a poskytování podpůrných služeb.
- | **Regulační výhody:** Atraktivní podmínky pro naše projekty na polském trhu s jasným regulačním rámcem.
- | **Konkurenční výhoda:** Pozice mezi prvními implementátory této technologie ve větším měřítku v regionu.

3. Vodíkové aplikace (2026 – 2030)

- | **V logistice:** Využití vodíku vyrobeného z přebytků obnovitelné energie lze využít v místě pro pohon vodíkových vysokozdvizných vozíků či manipulační techniky.
- | **V dopravě:** Takto vyrobený vodík lze rovněž využít přímo v místě výroby – například v logistických areálech – k tankování do kamionů, dodávek, či jiných dopravních prostředků.
- | **V energetice:** Vodík vyrobený z přebytků energie lze rovněž využít k ukládání energie v době nízkých cen a k opětovné výrobě energie a tepla v době potřeby.

Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

KOOR ESG SICAV a.s. je fond kvalifikovaných investorů, který financuje energetické projekty s měřitelnou návratností. Modernizuje zastaralé topné systémy, instaluje obnovitelné zdroje a bateriová úložiště. Z dosažených energetických úspor a smluvně zajištěného cashflow generuje výnos pro investory. Investiční strategie stojí na projektech s dlouhodobým provozem (typicky 10 až 15 let), takže výnos není závislý na jednorázových transakcích ani na vývoji trhu, ale na stabilním fungování energetických systémů. Fond se opírá o 16 let zkušeností holdingu KOOR a 400+ realizovaných projektů v Česku a na Slovensku.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	1,484 mld. Kč		
Výnos za rok 2025:	Třída A: 6,00 %	Třída B: 9,84 %	Třída D: 9,84 %
Výnos od založení:	Třída A: 19,10 %	Třída B: 30,50 %	Třída D: 16,35 %

Základní parametry fondu

Název:	KOOR ESG SICAV a.s., KOOR ESG podfond
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	14. 7. 2022
Depozitář:	CYRRUS, 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. 3 % z hodnoty vydávaných investičních akcií
Výstupní poplatek:	IAA: do 1 roku – 10 %, od 1 do 2 let – 7,5 %, od 2 do 3 let – 5 %, po 3 letech – 0 % IAB, IAD: do 2 let – 30 %, od 2 do 3 let – 15 %, od 3 do 4 let (pokud bude suma odkupu v odpovídajícím roce činit více než 10 % aktuální hodnoty IA daného investora) – 5 %, jinak 0 %, po 4 letech – 0 %
Třídy investičních akcií:	A – IAA třída v EUR (ISIN: CZ0008049038), B – IAB třída v EUR (ISIN: CZ0008049004), D – IAD třída v CZK (ISIN: CZ0008049020)



Proč investovat do tohoto fondu



Stabilní výnos
plynoucí z reálných
energetických
projektů nezávislý
na trhu



Zakladatelé do fondu
vložili veškerý svůj
majetek



Smluvně zajištěné
cashflow z kontraktů
na 10 až 15 let
provozu



Investice do reálné
infrastruktury, kterou
ekonomika nutně
potřebuje



Případné ztráty kryjí
nejdříve zakladatelé,
investoři jsou
chráněni



Investiční cíl

- Fond cílí na dlouhodobé zhodnocení 11–13 % p. a. ve výnosových třídách IAB (EUR) a IAD (CZK) při doporučeném horizontu 5 let. Všechny tři investorské třídy (IAA, IAB i IAD) využívají ochranný mechanismus zakladatelské třídy IAC s preferovaným výnosem 6 % p. a.



Investiční strategie

Investice do energetické infrastruktury s dlouhodobým a stabilním výnosem.

- Fond financuje energetické projekty holdingu KOOR jako růstový kapitál (typicky 20–30 % vlastního kapitálu projektu, zbytek financují banky).
- Výnos plyne ze smluvně zajištěného cashflow dlouhodobých provozních kontraktů (10–15 let), ne z jednorázových transakcí ani tržních výkyvů.
- Strategie staví na mnoha středních projektech místo pár velkých – nižší koncentrační riziko a vyšší diverzifikace napříč segmenty.
- Cíl udržet zadluženost fondu výrazně pod 50 % LTV i při expanzi, aktuálně 12 % zadlužení (běžný tržní standard ~90 %).
- Fond nadále aktivně rozšiřuje portfolio o nová provozní aktiva s růstovým potenciálem.



Investiční pilíře fondu

- Fond diverzifikuje investice do čtyř segmentů energetiky se stabilním cashflow z dlouhodobých kontraktů.

1) Modernizace budov a energetické úspory

- Projekty EPC (energetické služby splácené z budoucích úspor) a GES (garantované energetické služby) s garantovanou úsporou energie, modernizace zastaralých technologií a dlouhodobý energetický management.

2) Vlastní zdroje tepla a chladu

- Výstavba a provoz centrálních zdrojů, dálkové vytápění a moderní kotelny pro průmysl, samosprávy i rezidenční portfolia. Pro bytové domy zajišťuje dodávky tepla a chladu na základě dlouhodobých servisních kontraktů.

3) Bateriová úložiště a flexibilita energetiky

- Nasazení BESS technologií, agregace flexibility a obchodování s podpůrnými službami pro stabilizaci sítě.

4) Energetická bezpečnost a kritická infrastruktura

- Zajištění dodávek energií pro nemocnice, veřejné instituce a strategické objekty, vč. dual-use technologií pro zachování provozu i v krizových situacích.

KOOR ESG SICAV a.s.

- Fond vznikl jako odpověď na potřebu investorů, kteří hledají stabilní zhodnocení mimo cyklus akciových a dluhopisových trhů. Na rozdíl od fondů navázaných na vývoj kapitálových trhů stojí výnos KOORu na reálné energetické infrastruktuře a smluvně zajištěném cashflow z dlouhodobých provozních kontraktů. Fond investuje do segmentu, který ekonomika nutně potřebuje a jehož význam dále roste, ať už jde o modernizaci budov, vlastní zdroje tepla a chladu, bateriová úložiště nebo energetickou bezpečnost kritické infrastruktury. Pro investory s horizontem pěti a více let nabízí předvídatelný výnos opřený o reálná aktiva a šestnáct let provozního know-how holdingu KOOR.

KOOR ESG SICAV a.s.

Aktiva fondu:	1,431 mld. Kč
Cílový výnos:	11 – 13 % p. a.
Průměrné zhodnocení fondu za poslední 3 roky:	15,97 % p. a.
Zadlužení fondu:	12 %
Zakladatelský kapitál:	1,2 mld. Kč

KOOR holding

Holding KOOR je česko-slovenská energetická skupina založená v roce 2010 a největší poskytovatel energetických služeb se slovenským kapitálem. Za šestnáct let působení na trzích v Česku a na Slovensku realizoval více než 400 projektů v oblasti modernizace toplostrojů, energetické efektivity budov, obnovitelných zdrojů a bateriových úložišť. Provozní zázemí 120 zaměstnanců, dlouhodobá EBITDA marže 26 % a stabilní pozice u bank a institucionálních partnerů činí z KOORu nadstandardně silný operační základ pro fond. Zakladatelé skupiny do fondu vložili veškerý svůj majetek včetně samotné firmy KOOR a sdílí tak riziko i výnos přímo s investory. Spoluzakladatel a CEO holdingu Milan Orlovský k tomu dodává:

„Když jsme fond zakládali, měli jsme jeden cíl. Propojit kapitál investorů s projekty, které opravdu mění energetiku střední Evropy. Každá modernizace, každá kotlina, každá baterie je pro mě osobní závazek. Nestavíme čísla, stavíme budoucnost.“



KOOR holding

Dokončených projektů	400+
Celkových aktiv	1,82 mld. Kč
Zaměstnanců	100
EBITDA	146 mil. Kč
Průměrná marže EBITDA za poslední 3 roky	26 %
Tun úspory CO ₂ pro klienty v roce 2024	9 763+

Vybrané energetické projekty

Bateriová úložiště (BESS)

- Tatravagónka, Poprad
- Instalovaný výkon 2 156 kW a kapacitou 5 MWh
- Vlastní bateriové úložiště generující výnos z poskytování flexibility a podpůrných služeb



Garantované energetické služby (GES)

- Nemocnice sv. Lukáše, Galanta
- Úspora 24 % na teple a teplé vodě, 15 % na vytápění
- 15letý kontrakt s pravidelným cashflow ze splátek dosažených úspor



Výstavba plynovodu a kotlen

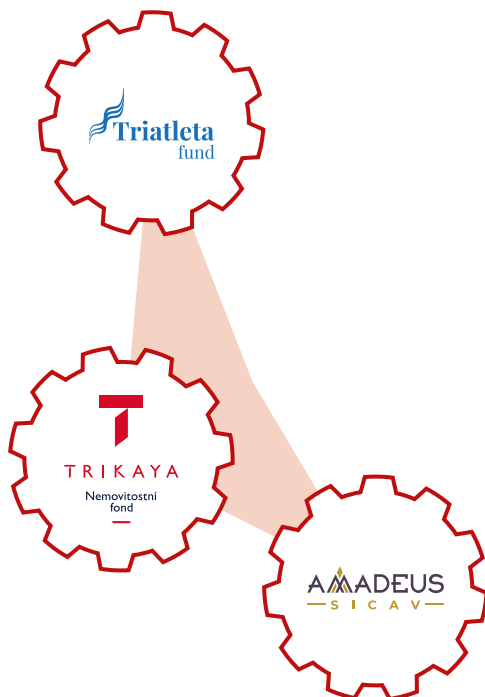
- Rezidence Lesík, Kladno
- Zásobování 388 bytů, kontrakt na dodávku tepla na 15 let
- Vlastní zdroje tepla a plynovod jako dlouhodobé aktivum fondu



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

NAŠE FONDY: NÁSTROJE FINANČNÍHO TRHU





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

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **145 mil. Kč**

Výnos za rok 2025: **5,93 %**

Výnos od založení: **56,20 %**

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 15 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 2025 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.



Brno roste – zbohatněte na tom

- | Vznikající Čtvrť Pod Hády s investičními náklady přesahujícími čtyři miliardy korun nabídne přes 1 000 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 znovu využije veškerý odpadní beton a cihly.
- | 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 zelenou střechou.
- | První etapa, která je aktuálně v prodeji, splňuje energetickou náročnost třídy A, díky čemuž je mimořádně úsporná.
- | Projekt Čtvrť Pod Hády získal ocenění Realitní projekt roku 2023 v rámci Jihomoravského kraje a stal se 3. nejprodávanějším projektem roku 2024 na brněnském trhu s novostavbami.
- | Aktuálně jsou v prodeji byty v první i druhé etapě projektu. Všechny budovy splňují mimořádně úspornou energetickou náročnost třídy A, což budoucím obyvatelům zaručuje minimální provozní náklady a zdravé vnitřní prostředí. První obyvatelé se do Čtvrti Pod Hády nastěhují během letních měsíců 2026.

TRIKAYA

Nemovitostní
fond

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

<https://fond.trikaya.cz>



Investice fondu

Čtvrť Pod Hády



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

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

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	620 mil. Kč	
Výnos za rok 2025:	Třída A: 7,00 %	Třída B: 6,51 %
Výnos od založení:	Třída A: 43,59 %	Třída B: 39,64 %

Základní parametry fondu

Název:	AMADEUS SICAV a.s., AMADEUS I. podfond
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	10. 1. 2019
Depozitář:	Česká spořitelna, 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:	Kvartálně
Vstupní poplatek:	Max. 3 % z hodnoty vydávaných investičních akcií
Výstupní poplatek:	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)
Třídy investičních akcií:	B – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008043866)

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 investorům relativně stabilní výnos překonávající inflaci.

Investiční strategie

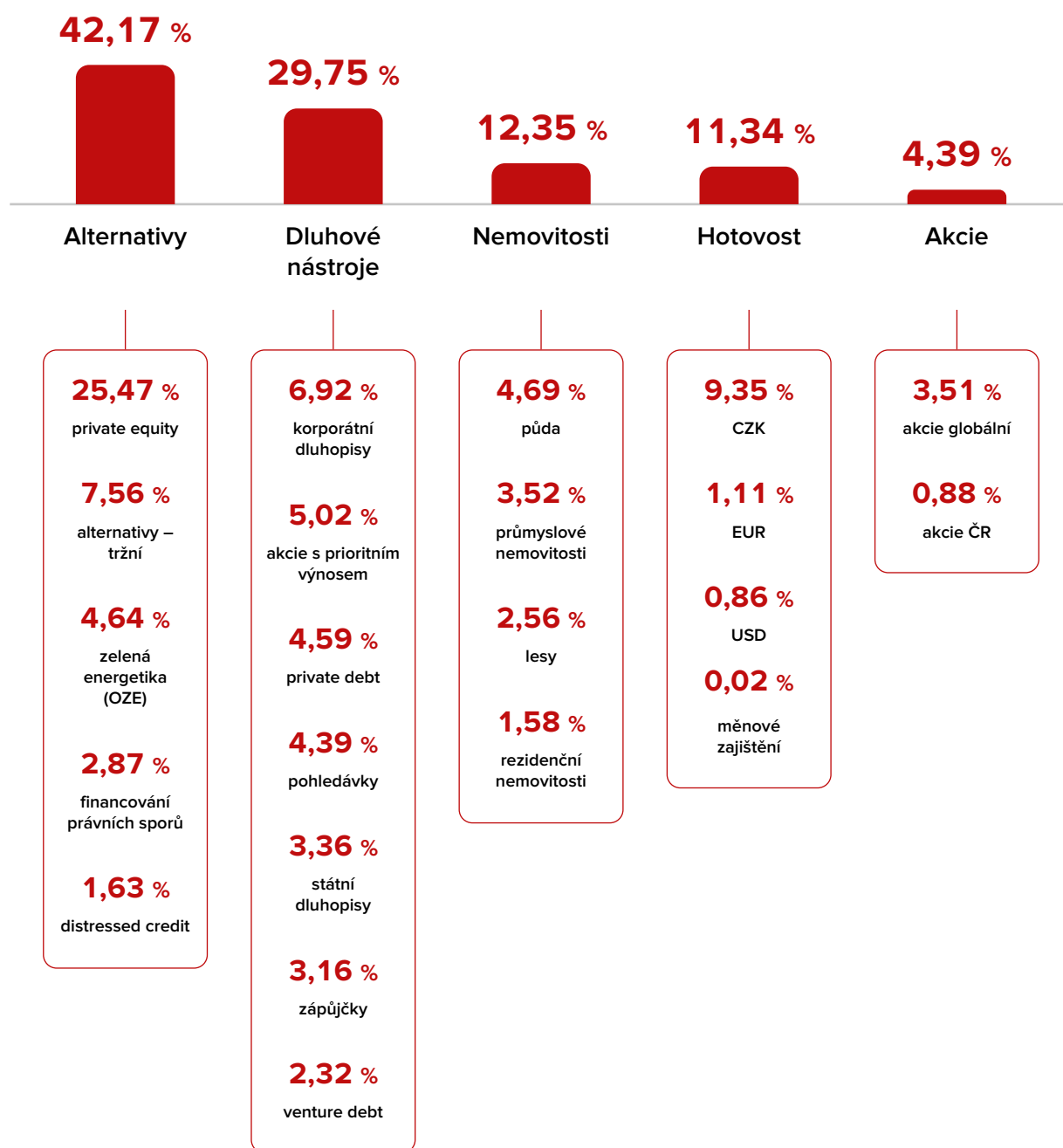
- Naše investiční strategie se opírá o následující hodnoty – široká diverzifikace, konzervativní přístup, průběžný a pečlivý výběr zajímavých příležitostí ze světa alternativních investic.
- Primárně jsou do portfolio zařazovány investice s expozicí vůči jiným než tržním rizikům. Většinou část tvoří jiné fondy kvalifikovaných investorů, před zařazením do portfolio 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.



Data platná k 31. 12. 2025

www.amadeusfond.cz

Složení portfolia



Složení portfolia

- 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.
- 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.
- 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

Fond se zaměřuje na růstové společnosti na rozvinutých trzích a zároveň si zachovává rozumnou diverzifikaci – 25 až 30 akciových titulů.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	537 mil. Kč		
Výnos za rok 2025:	Třída A: -4,67 %	Třída B: -0,95 %	Třída C: 12,03 %
Výnos od založení:	Třída A: 20,56 %	Třída B: 33,43 %	Třída C: 44,37 %

Základní parametry fondu

Název:	Triatleta fund SICAV, a.s.
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů SICAV
Datum vzniku:	29. 7. 2022
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 nebo ekvivalent v EUR a USD
Oceňování:	Měsíčně
Vstupní poplatek:	Max. 3 % z hodnoty investice – Třída A, B, C Max. 5 % z hodnoty investice – Třída R
Výstupní poplatek:	0 %
Výkonnostní poplatek:	Neaplikujeme
Třídy investičních akcií:	A – reinvestiční v CZK (ISIN: CZ0008048956), B – reinvestiční v EUR (ISIN: CZ0008048998), C – reinvestiční v USD (ISIN: CZ0008048980), R – reinvestiční v CZK (ISIN: CZ0008048964)



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

- Fond cílí na dlouhodobé zhodnocení investice v rozmezí 12 – 13 % ročně při zachování rozumné diverzifikace a kontroly rizik.



Investiční strategie

- Fond investuje do **růstových společností na rozvinutých trzích**. Zaměřuje se na firmy s nadprůměrným růstem, kvalitním managementem a dlouhodobým potenciálem. Zároveň je fond rozumně diverzifikován do 25–30 akciových titulů v perspektivních odvětvích, jako jsou zdravotnictví, technologie nebo spotřební zboží.
- Při výběru investic je kladen důraz na **klíčové finanční ukazatele**, jako je profitabilita, hrubé a provozní marže či nízké zadlužení. Důkladná analýza hodnotí také přidanou hodnotu produktů, konkurenční postavení firem a jejich schopnost generovat udržitelný růst.
- Součástí investičního procesu je i **hodnocení kvalitativních faktorů**, jako jsou investice do inovací, kompetence managementu a kvalita vztahů se zákazníky, dodavateli a zaměstnanci. Tyto aspekty pomáhají identifikovat společnosti s dlouhodobým růstovým potenciálem a stabilními základy.



Využívané instrumenty v portfoliu fondu

- | Akcie růstových společností na rozvinutých trzích – hlavní složka portfolia zaměřená na dlouhodobé zhodnocení.
- | Státní dluhopisy s vysokým investičním stupněm – slouží jako stabilizační prvek a zdroj likvidity pro nové investiční příležitosti.
- | Termínované vklady a nástroje peněžního trhu – využívány pro efektivní řízení volné likvidity.

Proč akcie:

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



Zakladatel

Mgr. Alexandr Sarnavský | Zakladatel a poradce fondu

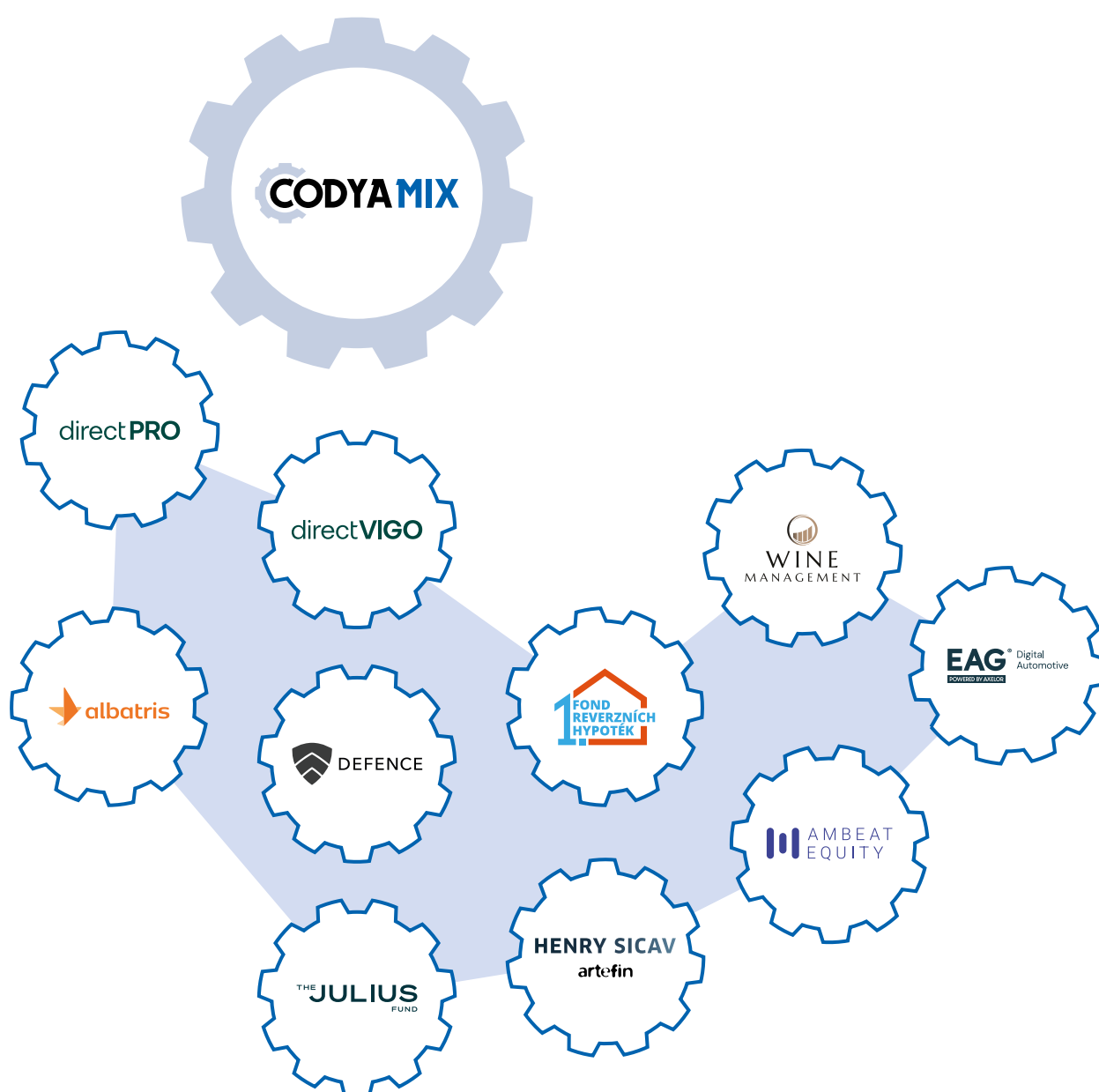
- | Do akcií investuje od roku 2007, ve finančních službách se pohybuje od roku 2013. Působil jako seniorní privátní bankéř se zaměřením na wealth management pro významné klienty Raiffeisenbank. Od roku 2019 spravoval největší portfolio fyzických osob v rámci banky podle objemu svěřených prostředků.
- | V roce 2022 založil investiční fond Triatleta, původně určený pro akciovou správu několika desítek vybraných privátních klientů. Fond vznikl z přesvědčení, že i individuální investoři si zaslouží profesionální, transparentní a srozumitelnou správu portfolia s jasnou strategií a dlouhodobou vizí.
- | Díky rostoucímu zájmu a úspěšným výsledkům je od roku 2024 fond otevřen také finančním poradcům a jejich klientům, kteří hledají aktivní správu s důrazem na kvalitu, růstový potenciál a pečlivý výběr akcií.



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

NAŠE FONDY: PRIVATE EQUITY A ALTERNATIVNÍ INVESTICE





Investice do českých firem, které mají odvahu měnit svět k lepšímu.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	1,164 mld. Kč	
Výnos za rok 2025:	Třída R: 8,01 %	Třída D: 7,73 % *
Výnos od založení:	Třída R: 60,27 %	Třída D: 34,90 % *

* včetně započtené hrubé dividendy

Základní parametry fondu

Název:	DIRECT VIGO SICAV, a.s.
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	9. 8. 2018
Obhospodařovatel:	Augera investiční společnost, a.s.
Administrátor:	CODYA investiční společnost, a.s.
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:	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
Třídy investičních akcií:	D – dividendová třída v CZK (ISIN: CZ0008046315), R – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008043429)



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)



Skupina Direct
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

- 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

- 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, 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 reinvestuje. Před pořízením firemních dluhopisů či poskytnutím půjčky je vždy provedena příslušná due dilligence společnosti tak, aby byla zajištěna návratnost investice.

Direct Investments

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



Direct Fido přináší chytrá řešení, svět papíru mění v digitální a inovativní procesy, které šetří čas. Od 10/2024 jsme také spustili FX platby.



Direct auto pomáhá lidem být tam, kde potřebují a vytváří výjimečné místo, kam lidé rádi svěří své auto.



Pomáháme lidem, když se stane průšvih. Věříme, že i pojišťovna může být příjemné místo a může být fér.



Fondee je nově součástí finanční skupiny Direct. Společně pracujeme na tom, abychom udělali svět investování přívětivější a dostupný pro každého.



Direct technologies přináší ve spojení s byznysem inovativní a chytrá řešení postavená na datech a zkušenostech.



Direct Social Impact je tu od toho, aby pomáhala tvořit příběhy se šťastným koncem.



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

Investiční fond Wine Management SICAV, a.s. je nástrojem, který umožňuje movité klientele 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:	304 mil. Kč
Výnos za rok 2025:	Třída A: -16,26 %
Výnos od založení:	Třída A: 22,38 %

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 posledních dvou letech 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

- Fond nadále rozšiřuje své portfolio investičního vína a whisky. Mezi významné akvizice patří dvě vzácné lahve nejstarší irské whiskey Midleton Silent Distillery Collection Chapter 4, stáří 48 let a Chapter 5, stáří 49 let, které představují nejen exkluzivní investiční příležitost, ale také kus irského kulturního dědictví.
- Portfolio investičního fondu Wine Management čítá k 31. 12. 2025 na 31 609 lahví investičních vín v hodnotě více než 250 milionů korun a celkem 588 lahví investiční whisky v hodnotě přes 20 milionů korun. Fond má nyní tři stovky akcionářů.



Investiční cíl

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



Investiční strategie

- Cílem investiční strategie fondu je porazit inflaci a aktuálně dosahovat výnosu až 6–10 % 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 struktuře 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



DEFENCE

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

www.codyainvest.cz/nase-fondy/defence-sicav-a-s

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: **3,145 mld. Kč**

Výnos za rok 2025: PIA: **8,00 %** BIA: **9,00 %** EIA: **8,00 %**

Výnos od založení: PIA: **39,49 %** BIA: **43,01 %** EIA: **18,09 %**
ALFA: **-8,21 % *** EPSILON: **-8,21 %**

* není celý rok

Základní parametry fondu

Název: **DEFENCE SICAV, a.s., Podfond DEFENCE**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **10. 6. 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: **Až 3 % z hodnoty vydávaných investičních akcií**

Výstupní poplatek: **ALFA, EPSILON: max. 30 % z aktuální hodnoty investiční akcie třídy do 3 let, 0 % po třech letech od vydání investičních akcií investorovi**

PIA, BIA, EIA: 40 % do 1 roku, 30 % do 2 let, 20 % do 3 let, 10 % do 5 let, 0 % po 5 letech od vydání investičních akcií investorovi

Úpis ukončen:
PIA – prioritní investiční akcie v CZK (ISIN: CZ008048816),
BIA – bonusové investiční akcie v CZK s minimální investicí 10 mil. (ISIN: CZ008048824),
Třídy investičních akcií: EIA – prioritní investiční akcie v EUR (ISIN: CZ008051430)

Od 1. 4. 2025 nové třídy:
ALFA – třída investičních akcií v CZK (ISIN: CZ1005200608),
EPSILON – třída investičních akcií v EUR (ISIN: CZ1005200590)



DEFENCE

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

www.codyainvest.cz/nase-fondy/defence-sicav-a-s

Proč investovat do tohoto fondu



Cílený výnos
9 – 11 %



Doplňte portfolio
o výjimečnou
investiční strategii,
nenechte si ujít
v českém prostředí
výjimečnou
příležitost investovat
s jedinečným
oborovým fondem



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 cílený výnos akcií 9–11 % p. a.
- | 2× ročně valuacemi majetku fondu k 30. 6. a 31. 12.
- | 2× ročně valuační zprávou o majetku fondu k 31. 3. a 30. 9.

Investiční strategie

- | DEFENCE SICAV, a.s. 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“.
- | Podfond v průběhu roku 2025 shromažďoval peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů a investoval je v souladu s investiční strategií Podfondu zejména do poskytování financování obchodní společnosti Defence SPV s.r.o. a společnosti Industries SPV a.s., na nichž vlastní podíly.
- | Společnost Defence SPV s.r.o. drží 100% podíl na společnosti AREX d.o.o. (Slovinsko), která působí v obranném průmyslu.
- | Společnost Industries SPV, s.r.o. drží 100% podíl na společnosti STEYR ARMS GmbH.



DEFENCE

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

www.codyainvest.cz/nase-fondy/defence-sicav-a-s

Majetek fondu

AREX

- | Dynamicky rostoucí společnost s výrobní základnou ve Slovinsku zaměřená na obrannou výrobu se zakázkami ve státech NATO, na Blízkém východě, v jihovýchodní Asii a v Jižní Americe. Hlavní činností firmy je vývoj a výroba pistolí a jejich částí, nábojových pásů a tréninkové munice pro výcvikové účely. Společnost rovněž úspěšně vyrábí a dodává i další části výbavy ozbrojených složek například ochranné pomůcky a vesty nebo speciální batohy.

AREX v roce 2025

- | Společnost AREX pokračovala v roce 2025 v dynamickém růstu, který byl tažen silnou poptávkou ve všech hlavních segmentech výroby.
- | Segment pistolí rostl díky kontraktům od slovinského ministerstva obrany, silné poptávce od strategických OEM partnerů (zejména z USA) a z důvodu zahájení obchodní spolupráce se sesterskou skupinou STEYR ARMS ve druhé polovině roku.
- | V oblasti nábojových pásů pro malé kalibry je AREX jedním ze 2 hlavních evropských výrobců a investice výrobců munice do nových kapacit se pozitivně promítají i do poptávky po nábojových pásech. Obě nové linky uvedené do provozu v roce 2024 fungovaly s maximálním využitím kapacity a společnost spustila investici do dalších tří nových linek, které by měly být uvedeny do provozu koncem roku 2026.
- | Výroba cvičné plastové munice v roce 2025 sice rovněž dynamicky rostla, zde je ale společnost schopna uspokojit jen malou část poptávky z důvodu nedostatku střelného prachu. Firma aktivně podniká kroky zajištění střelného prachu ve střednědobém horizontu tak, aby mohla lépe reagovat na požadavky klientů.
- | Současně s růstem výroby se společnosti podařilo zvýšit i ziskové marže, které jsou v rámci oboru nadstandardní a souvisí nejen s vysokou poptávkou po výrobcích společnosti, ale i s aktivním přístupem managementu ke kontrole nákladů.
- | Dynamický růst poptávky a tržeb by měl podle očekávání managementu trvat delší dobu, což je vidět v silném růstu objemu podepsaných kontraktů pro rok 2026.

STEYR ARMS

- | Globálně působící výrobce zbraní se 160letou tradicí se sídlem v Rakousku a pobočkou v USA. Zbrojovka má silné postavení především v oblasti loveckých pušek a zbraní pro profesionály z řad policie a armády. K nejúspěšnějším produktům patří ikonický Steyr AUG, který mají ve výzbroji více než dvě desítky armád. Inovativní a vysoce kvalitní produkty STEYR ARMS jsou populární po celém světě.



DEFENCE

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

www.codyainvest.cz/nase-fondy/defence-sicav-a-s

STEYR ARMS v roce 2025

- I V roce 2025 byl pro společnost STEYR ARMS klíčovým tématem proces restrukturalizace. V době akvizice ve druhé polovině roku 2024 vstupovala společnost do segmentu MLE prakticky bez zakázkové náplně a nový management neměl dostatek času připravit a prosadit tendry pro rok 2025 v časovém horizontu, který by umožnil projevení jejich efektu již v daném roce. To se odrazilo v celkově neuspokojivých výsledcích roku 2025, které zůstaly výrazně za skutečným potenciálem společnosti.
- I Během roku 2025 došlo k zásadní obměně managementu, úpravě obchodních aktivit (revize portfolia distributorů, navázání nových partnerství, zahájení strategické spolupráce v oblasti pistolí se společností AREX apod.) a k přípravě změn v produktovém portfoliu. Současně firma rozšířila obchodní tým a zintenzivnila aktivity v segmentu MLE, což vedlo k získání nových zakázek pro rok 2026.
- I Postupně se také rozvinula velmi úzká spolupráce se sesterskou společností AREX, a to nejen v obchodní oblasti. AREX si obdobnou restrukturalizací pod novým vedením již úspěšně prošel a nyní se STEYR ARMS spolupracuje v oblastech společného nákupu materiálu, R&D i formou OEM výroby. STEYR ARMS zároveň disponuje výrobními kapacitami, které lze využít k pokrytí poptávky klientů AREXu.

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:	335 mil. Kč	
Výnos za rok 2025:	PIA: 6,51 %	PRIA: 6,51 %
Výnos od založení:	PIA: 41,25 %	PRIA: 28,85 %

Základní parametry fondu

Název:	1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	2. 3. 2020
Depozitář:	Československá obchodní banka, 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 %
Výstupní poplatek:	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
Třídy investičních akcií:	Prémiové investiční akcie (PRIA), (ISIN: CZ0008045374), Prioritní investiční akcie (PIA), (ISIN: CZ0008045390)

Proč investovat do tohoto fondu



MAX. VÝNOS 6,5 % P. A.
Info platí pro rok 2026



MIN. VÝNOS 6,2 % 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

- 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

- 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

- Jediný fond v ČR (na trhu již 10 let), který nabízí podíly na výnosech z financování reverzních hypoték v ČR.

Zajištění zástavním právem

- 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

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



Data platná k 31. 12. 2025

www.fondreverznichhypotek.cz



Investiční cíl

Pro rok 2026 – platí pro PRIA i PIA

- Výnos fondu je shora omezen na úrovni 6,5 % p. a., zdola pak na úrovni 6,2 % p. a. Toto platí pro rok 2026.

Od roku 2026 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 2026 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.

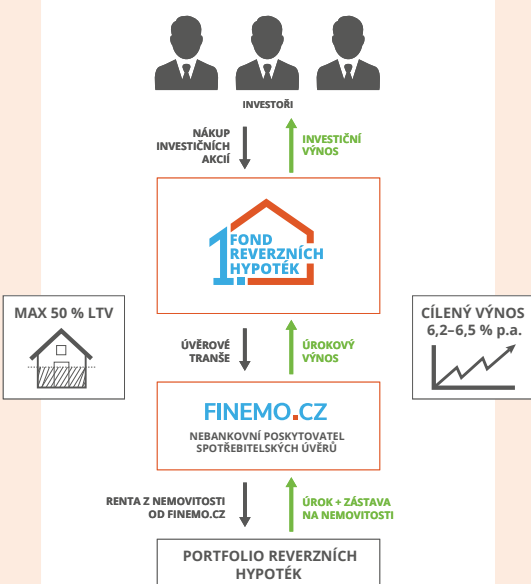
Investiční strategie

- 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 licencí České národní banky.
- V roce 2025 deset let na trhu.
- Poskytuje reverzní hypotéku pod obchodním názvem Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ.
- Počet aktivních smluv k 31. 12. 2025 je 536.
- Kumulativní výše poskytnutých úvěrů přes 768 mil. Kč.
- Hodnota nemovitostí v zástavě je více než 2,345 mld. Kč.

Podléháme
dohledu
České národní
banky



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

- 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

- 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

- 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

- Po studiu VŠE v Praze má za sebou 16 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 jak FINEMO.CZ SE, tak sesterského 1. fondu reverzních hypoték.

Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

Fond poskytuje přímé financování formou seniorního úvěrování, mezzaninu a dalších forem. Investuje i do nákupu realitních portfolií od bank v západní Evropě, případně do pohledávkových portfolií v západní Evropě.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	148 mil. Kč
Výnos za rok 2025:	Třída B: 4,88 %
Výnos od založení:	Třída B: 4,97 %

Základní parametry fondu

Název:	Albatris Special Opportunity Fund SICAV a. s., Albatris I podfond
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	18. 10. 2022
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Auditor:	PKF Apogeo
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:	40 % do 3 let, 20 % do 5 let, 0 % při odkupu investičních akcií po 5 a více letech od jejich vydání investorovi
Třídy investičních akcií:	B – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008052354)

Proč investovat do tohoto fondu



Nízká rizikovost díky
zajištění nemovitostmi



Diverzifikace
do kreditního financování



Krátký lockup



Tým se dekádami
zkušeností s investicemi
v západní Evropě i Česku

Investiční cíl

- Minimalizovat riziko našich investorů. Každý obchod začíná otázkou: co když to půjde špatně? Investujeme jen tam, kde kapitál obstojí – nemovitostním zajištěním, nebo jinými nástroji ochrany. Výnos přinášíme rychlostí a flexibilitou financování.

Investiční strategie

- Poskytování přímého dluhového financování, ať už seniorního nebo mezzaninového, zajištěného nemovitostmi nebo jinými nástroji. Často pro developery v predeveloperské fázi, případně pro nákup nemovitostí, pozemků, pro další development. Hlavním požadavkem z naší strany je extrémně kvalitní zajištění, tak abychom zajistili bezpečí našich investorů.
- Druhým pilířem naší strategie je akvizice realitních portfolií přímo od bank v západní Evropě. Tato realitní portfolia nakupujeme s výrazným diskontem a postupně vypořádáváme prodej jednotlivých nemovitostí. Na těchto trzích se pohybujeme již 30 let a náš tým je složen z předních odborníků v tomto oboru. Pohledávková portfolia jsou vždy zajištěná nemovitostmi a při správném výběru dokáží dodat nadstandardní výnosy dosahující 16 – 18 % IRR při nízkém riziku.



Struktura portfolia

Podfond bude nabývat ovládající majetkové účasti na společnostech, které investují:

- | Do distressed nemovitých aktiv
- | Výkonných a nevýkonných úvěrů a zápůjček
- | Mezaninového financování
- | Překlenovacího a krátkodobého úvěrování
- | Majetkových účastí
- | Zajištěných peněžitých pohledávek
- | Opcí a směnek



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

Investujte po boku rodiny Julius Meinl do expanze hotelové sítě The Julius v evropských městech.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	286 mil. Kč	
Výnos za rok 2025:	Třída A: 31,85 %	Třída B: 36,99 %
Výnos od založení:	Třída A: 31,85 %	Třída B: 36,99 %

Základní parametry fondu

Název:	Julius Meinl Investment SICAV, a. s., The Julius Sub-fund 2024
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	16. 5. 2024
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Auditor:	Grant Thornton Audit s.r.o.
Minimální investice:	1 mil. Kč, v rámci CODYA MIXU 100 000 Kč
Min. následná investice:	100 000 Kč
Oceňování:	Měsíčně
Vstupní poplatek:	Max. 3 % z hodnoty investice
Výstupní poplatek:	20 % při odkupu do 4 let od vydání akcií investorovi, poté 0 %
Třídy investičních akcií:	A – investiční třída v CZK (ISIN: CZ0008052529), B – investiční třída v EUR (ISIN: CZ0008052537)



Proč investovat do tohoto fondu



TŘÍSTUPŇOVÝ INVESTIČNÍ MODEL

Investor profituje ze tří pilířů činnosti společnosti Julius Meinl Living, do které fond výlučně investuje



PO BOKU RODINY JULIA MEINLA

Rodina Julius Meinl má ve společnosti Julius Meinl Living ekvitu 1,5 mld. Kč



ZAMĚŘENÍ NA EVROPU

Rodina Julius Meinl podniká v Evropě už více než 160 let



INVESTIČNÍ MIX

Kombinace nemovitostní a provozní složky přispívá k vyváženému charakteru investice



VÝJIMEČNÝ PRODUKT V HOTELOVÉM SEGMENTU

Hotely The Julius mají jedny z nejvyšších certifikátů enviromentální udržitelnosti

Investiční cíl

- Dlouhodobé zhodnocování prostředků investorů skrze nákup akcií společnosti Julius Meinl Living, která developuje, vlastní a provozuje hotely The Julius v evropských městech. Cílový roční výnos fondu je 13–16 %.

Investiční strategie

- Prostředky získané od investorů vkládá fond do akcií a cenných papírů společnosti Julius Meinl Living. Ta je společně s prostředky rodiny Julius Meinl využívá na nákup nemovitostí v centrech evropských měst, na jejich přeměnu na hotely The Julius a následně na jejich provoz.
- Fond nabízí investorům možnost nepřímo se podílet na výnosech z celého řetězce činností od akvizice budov přes jejich renovaci až po provozování hotelů v nich. Fond tak kombinuje přednosti čistě nemovitostních fondů s hotelovým segmentem.
- Společnost Julius Meinl Living plánuje postupné rozšiřování konceptu The Julius do více než 15 evropských měst. Společnost hotelovou síť nejen buduje, ale také provozuje a plánuje dlouhodobě vlastnit.



Struktura portfolia Julius Meinl Living – sít' hotelů The Julius

Aktuálně portfolio společnosti Julius Meinl Living zahrnuje pět nemovitostí. Ve dvou z nich jsou hotely již v provozu – v Praze a v Budapešti. Další tři nemovitosti zatím procházejí kompletní renovací či přestavbou v duchu jednotného konceptu The Julius. V letech 2026 až 2029 se otevřou nové hotely The Julius v Budapešti, Bukurešti a Berlíně.

The Julius Prague

The Julius Prague se nachází na vynikajícím místě v srdci města, v blízkosti hlavních obchodních zón, centrální obchodní čtvrti a Václavského náměstí.

Parametry nemovitosti:

- Celková plocha 16 162 m²
- 168 pokojů a apartmánů
- Otevřena na jaře 2022

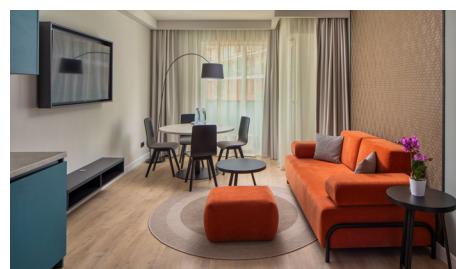


Escala Budapest

Hotel Escala Budapest se nachází ve čtvrti Corvin, nedaleko centra města a na cestě na letiště.

Parametry nemovitosti:

- 51 apartmánů
- Celková plocha 4 093 m²
- Získán v roce 2021 jako fungující 4* hotel



The Julius Budapest

Budoucí hotel The Julius Budapest vzniká (částečná renovace a dostavba) na ulici Hegedu utca v prestižní čtvrti v centru Budapešti. Je blízko luxusních butiků na třídě Andrássy ut a Státní opery.

Parametry nemovitosti:

- 118 pokojů a apartmánů
- Celková plocha: 9 910 m²
- Plánované otevření: 2029





Data platná k 31. 12. 2025

www.thejuliusfund.cz

The Julius Bucharest

Hotel The Julius Bucharest (v komplexní renovaci) se nachází v centru města na hlavním bulváru Bulevardul General Gheorghe Magheru. Budova původního hotelu ve stylu art deco byla otevřena v roce 1939. Nynější renovace obnoví historický charakter a dodá mu standardy sítě The Julius.

Parametry nemovitosti:

- Plánováno: 160 pokojů a apartmánů
- Rozloha cca 12 000 m²
- Plánované otevření: jaro 2028

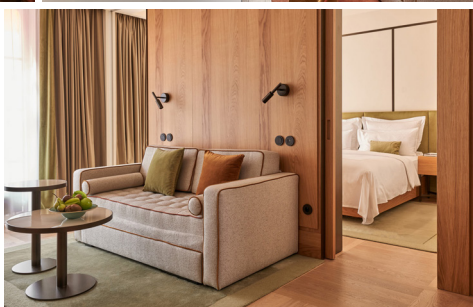


The Julius Berlin

Hotel The Julius Berlin vzniká dostavbou hotelové nemovitosti v ulici Marburger Strasse ve čtvrti Charlottenburg v západní části Berlína. Nachází se v blízkosti většiny hlavních historických turistických atrakcí města, výjimečných obchodů a vládních budov.

Parametry nemovitosti:

- 95 pokojů a apartmá
- Celková rozloha: 9 500 m²
- Plánované otevření: polovina roku 2028





O společnosti Julius Meinl Living

- | Společnost Julius Meinl Living byla založena rodinou Julius Meinl jako soukromá společnost a její akcie nejsou veřejně obchodovatelné.
- | Odhadová aktuální hodnota majetku společnosti Julius Meinl Living dosahuje 150 mil. EUR, tj. zhruba 3,7 mld. Kč (ke konci roku 2024). Čistá aktiva společnosti Julius Meinl Living (NAV) od jejího založení každoročně rostou, ke konci roku 2024 byla hodnota NAV 59,9 mil. EUR, což znamená meziroční nárůst o 36,4 %.



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde



Fond ARTEFIN investuje do špičkových děl současného umění.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	47 mil. Kč
Výnos za rok 2025:	Třída A: 4,13 %
Výnos od založení:	Třída A: 12,67 %

Základní parametry fondu

Název:	Henry IF SICAV a.s., podfond ARTEFIN
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	12. 4. 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 %
Výstupní poplatek:	30 % při odkupu do 3 let od vydání investičních akcií investorovi, 0 % při odkupu po 3 a více letech (platné od 31. 3. 2026)
Třídy investičních akcií:	A – růstová třída v CZK (ISIN: CZ0008046521)



Proč investovat do tohoto fondu



Dlouhodobě rostoucí
hodnota



Přirozená ochrana
před inflací



Ideální nástroj
diverzifikace portfolia



Reálné aktivum
s transparentní
hodnotou



Investice s příběhem
a kulturním přesahem

1) Dlouhodobě rostoucí hodnota

- Umělecká díla patří historicky k aktivům s nejstabilnějším hodnotovým růstem. Trh se současným uměním překonal v období 2000–2023 výkonnost akciového indexu S&P 500. Obraty na domácím aukčním trhu vzrostly za dvacet let z necelých 300 mil. Kč na více než 1,6 miliardy Kč ročně – a zájem o kvalitní díla nadále stoupá.

2) Přirozená ochrana před inflací

- V době ekonomického růstu proudí do umění přebytečný kapitál, v období recese slouží jako stabilní protiinflační nástroj. V roce 2022 patřilo umění k nemnoha aktivům, která překonala tehdejší 15% inflaci.

3) Ideální nástroj diverzifikace portfolia

- Umění jako investiční třída vykazuje nízkou korelaci s tradičními finančními trhy – akciemi, dluhopisy i komoditami. Zařazení uměleckých děl do portfolia prokazatelně snižuje jeho celkovou volatilitu a zvyšuje odolnost vůči tržním šokům.

4) Reálné aktivum s transparentní hodnotou

- Fond vlastní fyzická umělecká díla s prokazatelnou, nezávisle oceněnou a průběžně rostoucí hodnotou. Sbírka je pravidelně posuzována soudním znalcem metodou tržní komparace – investor má vždy k dispozici aktuální a objektivní přehled o hodnotě svého podílu.

5) Investice s příběhem a kulturním přesahem

- Na rozdíl od abstraktních finančních nástrojů přináší investice do umění jedinečný emocionální rozměr – vědomý podíl na kulturním dědictví, estetický prožitek a přímou podporu tvorby výjimečných umělců naší doby.



Investiční cíl

- I Investičním cílem fondu ARTEFIN je dlouhodobé budování renomované sbírky nejvyšší kvality děl současného českého a světového umění a dosahování průměrného ročního zhodnocení **7–10 %** v investičním horizontu pěti a více let.
- I ARTEFIN není orientován na krátkodobé spekulace. Jeho síla spočívá v systematické, kurátorský vedené práci se sbírkou, v dlouhodobých a osobních vztazích s umělci, galeriemi a institucemi – a v precizním načasování prodeje na základě vývoje trhu.



Investiční strategie

- I ARTEFIN je jediný fond kvalifikovaných investorů v České republice, jehož strategií je systematické budování a profesionální správa sbírky špičkových děl současného českého a světového umění. Fond spravuje kurátorský budovanou kolekci 77 uměleckých děl v celkové hodnotě přesahující 47 milionů korun.

Klíčem k úspěchu je znalost. Znalost trhu, autorů a správného okamžiku.

- I Hluboká orientace expertního týmu na domácím i mezinárodním uměleckém trhu umožňuje ARTEFINU identifikovat mimořádná díla a získávat je za podmínek, které nejsou běžně dostupné individuálním investorům ani příležitostným sběratelům. Ke zhodnocení tak může docházet již v okamžiku samotného nákupu.

Autenticita bez kompromisů.

- I ARTEFIN se primárně zaměřuje na díla žijících umělců, jejichž pravost je přímo ověřována u autora. Investoři fondu jsou tak chráněni před jedním z největších rizik trhu s uměním – koupí falzifikátu nebo díla zatíženého právní vadou.

Každé rozhodnutí je podloženo odborností.

- I Každou akvizici navrhuje a schvaluje odborná komise složená z kurátorů, obchodníků s uměním a expertů s desetiletými zkušenostmi z domácí i mezinárodní scény. Výběr zohledňuje nejen aktuální kvalitu díla, ale také výstavní historii autora, jeho zastoupení v institucionálních sbírkách, publikační přítomnost a dlouhodobý cenový trend.

Ekonomická síla jako konkurenční výhoda.

- I Zázemí fondu umožňuje pořizovat ucelené série a rozsáhlé konvoluty děl, která vznikají v limitovaném množství. Fond tak získává exkluzivní pozici na trhu a schopnost strategicky pracovat s poměrem nabídky a poptávky – ve prospěch budoucího zhodnocení sbírky.

Sbírka fondu a její správa

- I Sbírka fondu ARTEFIN čítá 77 uměleckých děl v celkové hodnotě přesahující 47 milionů korun (dle nezávislého znaleckého posudku akad. mal. Igora Fogaše k 31. 3. 2026).
- I Za mimořádně výhodných podmínek se podařilo získat díla předních tuzemských umělců – **Theodora Pištěka, Daniela Pitína, Stanislava Kolíbal, Michaela Rittsteina či Jiřího Načeradského** – tedy autorů, jejichž tvorba je na trhu vysoce žádaná a volně dostupná díla jsou vzácností.
- I Česká jména záměrně uvádíme v přímém kontextu s mezinárodními osobnostmi současného umění – **Wilhelmem Sasnalem, Michaellem Müllerem nebo Zhannou Kadyrovou**. Tento dramaturgický záměr není náhodný: dokládá srovnatelnou uměleckou i tržní úroveň domácích autorů se světovou špičkou, zvyšuje vizibilitu celé sbírky na zahraničních trzích a otevírá dveře k prodeji děl v mezinárodním prostředí.

Nejvýznamnější díla ve sbírce

AUTOR	DÍLO	REÁLNÁ HODNOTA
Theodor Pištěk	Dolů 1	9 500 000 Kč
Theodor Pištěk	Dolů 2	9 000 000 Kč
Wilhelm Sasnal	Asphalt Rundown	3 500 000 Kč
Stanislav Kolíbal	Linka (Čára)	3 300 000 Kč
Michael Müller	Cutting	2 800 000 Kč
Stanislav Kolíbal	Kam? Není kam	2 800 000 Kč
Michael Müller	Obviously	1 900 000 Kč
Daniel Pitín	The late afternoon meeting	1 300 000 Kč
Michael Rittstein	Pohodlí	1 000 000 Kč
Jiří Načeradský	Nabídka	800 000 Kč



Data platná k 31. 12. 2025

www.artefin.cz/fond

Sbírka žije – a práce s ní je součástí investiční strategie

- | ARTEFIN se sbírkou aktivně pracuje i po jejím pořízení. Díla jsou zapůjčována na výstavy prestižních institucí v České republice i v zahraničí, čímž se průběžně buduje jejich výstavní historie a provenience – faktory, které mají přímý vliv na tržní hodnotu díla a jeho budoucí likviditu.
- | Systematická prezentace, zařazování do odborných katalogů a propagace autorů prostřednictvím galerie ARTEFIN a partnerských institucí přispívají k rostoucí poptávce po dílech ze sbírky fondu a vytvářejí předpoklady pro jejich výhodný prodej ve správný okamžik.

Struktura sbírky – zastoupení autoři

- | **Klasici a etablovaní mistři:** Stanislav Kolíbal, Theodor Pištěk, Michael Rittstein, Jiří Načeradský.
- | **Střední generace – čeští a mezinárodní autoři:** Daniel Pitín, Milena Dopitová, Křištof Kintera, Vladimír Houdek, Michael Müller, Wilhelm Sasnal, Igor Korpaczewski, Jan Poupě, Marek Meduna.
- | **Perspektivní autoři s růstovým potenciálem:** Argišt Alaverdyan, Monika Žáková, Pavla Sceranková, Jakub Sýkora, Václav Girsá, Tereza Štětinová, Jakub Nepraš, Alena Kotzmanová, Daniel Vlček, Zhanna Kadyrová.

Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

Fond kvalifikovaných investorů se zaměřuje na investice do majetkových účastí a dluhových cenných papírů obchodních společností v oblasti dlouhodobé zdravotní a sociální péče.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **587 mil. Kč**

Výnos za rok 2025: Třída A: **8,69 % *** Třída B: **8,11 % ****

Výnos od založení: Třída A: **8,69 %** Třída B: **8,11 %**

* výnos od 31. 1. 2025 do 31. 12. 2025

** výnos od 31. 3. 2025 do 31. 12. 2025

Základní parametry fondu

Název: **AMBEAT fond dlouhodobé péče SICAV a.s., AMBEAT podfond dlouhodobé péče**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **1. 10. 2024**

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: **Měsíčně**

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

Výstupní poplatek: **30 % do 1 roku od vydání investiční akcie, 20 % do 2 let od vydání investiční akcie, 15 % do 3 let od vydání investiční akcie, 10 % do 4 let od vydání investiční akcie, 5 % do 5 let od vydání investiční akcie, 0 % po 5 letech od vydání investiční akcie**

Třídy investičních akcií: **A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008053352),
B – reinvestiční třída v CZK s min. investicí 25 mil. (ISIN: CZ0008053360)**

Proč investovat do tohoto fondu



PŘÍMÝ PODÍL NA RŮSTU AHC, a.s.

Investice do
zavedeného
operátora zdravotních
a sociálních služeb
pro seniory



RŮST PODLOŽENÝ REÁLNÝMI VÝSLEDKY

Plánované rozšíření
o 2 500 lůžek
a nové pobočky
domácí péče



STÁLÁ POPTÁVKA

Obor s dlouhodobým
převísem poptávky
nad nabídkou



SILNÁ TRŽNÍ POZICE

Jeden z největších
poskytovatelů péče
o seniory v ČR s více
než 8 000 klienty



VÝHODA DEMOGRAFICKÉHO TRENDU

Stárnutí populace
podporuje stabilní
růst sektoru

Investiční cíl

- Fond kvalifikovaných investorů (FKI) zaměřený na zhodnocování kapitálu **investicí do akciového podílu společnosti AHC, a.s.**, hlavního operátora zdravotních a sociálních služeb **Ambeat Group SE**. Očekávaný dlouhodobý výnos investice ve výši 7–9 % p. a.

Investiční strategie

- Fond se zaměřuje na investice do oboru poskytovatelů dlouhodobé zdravotní a sociální péče, včetně péče terénní.

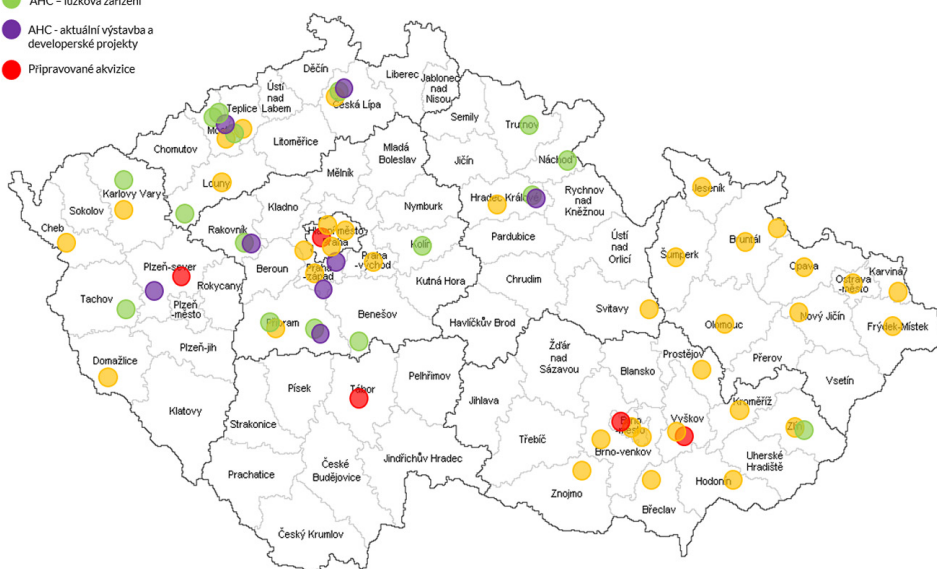
O skupině Ambeat

- Ambeat Group SE je česká investiční skupina zaměřená na rozvoj a financování projektů v oblasti zdravotní a sociální péče.
- Prostřednictvím svých společností realizuje nákup, výstavbu a provoz zdravotnických zařízení, pobytových zařízení dlouhodobé péče, rehabilitačních center, domácí zdravotní a sociální péče a dalších zařízení, která reagují na rostoucí poptávku po péči o stárnoucí populaci. Současně se zabývá distribucí léků a zdravotnických materiálů.

- Na trhu působíme již od roku 2011 a jsme 2. největším poskytovatelem seniorské péče v ČR. Zaměřujeme se na oblast zdravotní a sociální péče o seniory (domovy pro seniory, domácí zdravotní a sociální péče, Alzheimer centra, rehabilitační kliniky, centra následné zdravotní péče). Provozujeme 16 zdravotních a sociálních zařízení a 40 poboček domácí péče. Staráme se o více jak 1 000 klientů v pobytové péči a 10 000 klientů v rámci domácí péče. Zaměstnáváme přes 1 500 odborníků a naše tržby se pohybují na úrovni cca 1,3 mld. ročně. Od svého založení rosteme tempem cca 25 % ročně.
- Zaměřuje se na udržitelné investice, které kombinují ekonomickou návratnost s pozitivním společenským dopadem, a dlouhodobě spolupracuje s partnery z oblasti zdravotnictví, realit a financí.



- AHC - domácí péče
- AHC - lůžková zařízení
- AHC - aktuální výstavba a developerské projekty
- Přípravované akvizice



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde



Fond přináší přímý podíl na růstu skupiny Direct – drží akcie Direct pojišťovny, klíčového aktiva skupiny Direct a akcie Direct Fidoo Group. Do fondu vkládáme jednotlivé firmy v momentu, kdy dosáhnou pevné pozice na trhu a dlouhodobé ziskovosti. Dané firmy stojí díky regulaci ČNB na pevných základech a přináší transparentní prostředí i stabilní cash flow.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	1,169 mld. Kč
Výnos za rok 2025:	Třída A: 10,20 %
Výnos od založení:	Třída A: 10,20 %

Základní parametry fondu

Název:	Direct PRO SICAV investiční fond, a.s., Direct PRO, podfond
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	30. 9. 2024
Obhospodařovatel:	Augera investiční společnost, a.s.
Administrátor:	CODYA investiční společnost, a.s.
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Auditor:	22Hlav s.r.o.
Minimální investice:	10 000 000 Kč
Min. následná investice:	1 000 000 Kč
Oceňování:	Měsíčně
Vstupní poplatek:	Max. 2 % z hodnoty vydávaných investičních akcií
Výstupní poplatek:	0 % při odkupu investičních akcií
	V souladu se Statutem může Investor podat Žádost o odkoupení investičních akcií nejdříve po uplynutí lock-up periody, která končí dne 30. 9. 2027.
Třídy investičních akcií:	A – reinvestiční třída v CZK s minimální investicí 10 mil. Kč (ISIN: CZ0008053246), R – reinvestiční třída v CZK s minimální investicí 1 mil. Kč (ISIN: CZ1005201499), D – dividendová třída v CZK s minimální investicí 1 mil. Kč (ISIN: CZ1005201663), E – reinvestiční třída v EUR s minimální investicí v ekvivalentu 1 mil. Kč (ISIN: CZ1005201655)



Data platná k 31. 12. 2025

www.directinvestments.cz

Proč investovat do tohoto fondu



Striktně regulované
prostředí ČNB
(Direct pojišťovna,
Direct Fidoo,
Direct Fondee)



Provázaný
ekosystém



Diverzifikované
podnikání



Investujete do
českých společností



Součástí je Klub
partnerů Direct, jehož
členem může být
investor tohoto fondu

Investiční cíl

- | Doporučený investiční horizont 5 let. Výnos 10–14 % p. a.
- | Investiční fond Direct PRO SICAV je unikátní příležitostí spojující lidi, kteří chtějí, aby se nám na světě žilo lépe.
- | Fond nakupuje prioritní akcie našich firem, které mění svá odvětví k lepšímu.

Direct Investments

- | Obrat skupiny přes 11 mld. Kč
- | 2 trhy – ČR a Polsko
- | 1 milion klientů v rámci skupiny
- | Více jak 1000 členů týmu ve skupině

direct PRO

Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

www.directinvestments.cz



Direct Fido přináší chytrá řešení, svět papíru mění v digitální a inovativní procesy, které šetří čas. Od 10/2024 jsme také spustili FX platby.



Direct auto pomáhá lidem být tam, kde potřebují a vytváří výjimečné místo, kam lidé rádi svěří své auto.



Pomáháme lidem, když se stane průšvih. Věříme, že i pojišťovna může být příjemné místo a může být fér.



Fondee je nově součástí finanční skupiny Direct. Společně pracujeme na tom, abychom udělali svět investování přívětivější a dostupný pro každého.



Direct technologies přináší ve spojení s byznysem inovativní a chytrá řešení postavená na datech a zkušenostech.



Direct Social Impact je tu od toho, aby pomáhala tvořit příběhy se šťastným koncem.



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde



Skupina EAG tvoří jeden z největších ucelených IT ekosystémů pro automobilový segment v Evropě.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	126 mil. Kč	
Výnos za rok 2025:	Třída A: 20,72 %	Třída B: 14,50 %
Výnos od založení:	Třída A: 30,29 %	Třída B: 14,50 %

Základní parametry fondu

Název:	EAG Funds SICAV a.s., podfond EAG Digital Automotive
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	2024
Depozitář:	Československá obchodní banka, a. s.
Auditor:	Kreston A&CE Group, s.r.o.
Minimální investice:	Od 1 milionu Kč
Min. následná investice:	100 000 Kč
Oceňování:	Kvartálně
Vstupní poplatek:	Až 5 %
Výstupní poplatek:	10 % z hodnoty investice, držel-li klient akcie po dobu kratší než 2 roky, 5 % z hodnoty investice, držel-li klient akcie po dobu kratší než 3 roky, 0 % držel-li klient akcie alespoň 3 roky
Třídy investičních akcií:	A – reinvestiční třída v CZK (ISIN:CZ0008051612), B – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008051620)



Proč investovat do tohoto fondu



Perspektivní segment
digital automotive



Zavedené
technologické firmy



Dlouhodobý růstový
potenciál



Silné synergie
skupiny EAG



Expanze napříč
Evropou

Investiční cíl

- Fond nabývá obchodní podíly ve společnosti EAG Technology, pod níž spadá platforma Omnetic, jejíž součástí jsou například společnosti Cebia, Autosoft, CarAudit, Softvig či Fastback. Pro investory fondu jsou k dispozici 2 třídy akcií – výkonnostní (s cílovým výnosem 15 % p. a.) a prioritní (s cílovým výnosem 10 % p. a. a s garancí výnosu 6 % p. a. skrze garanční mechanismus zajištěný hodnotou akcií zakladatelů fondu).

Investiční strategie

- Fond EAG Digital Automotive investuje do technologických společností v segmentu digital automotive prostřednictvím nabývání obchodních podílů ve skupině EAG Technology. Cílem fondu je spolufinancování akvizic úspěšných a zavedených IT a softwarových společností, které jsou ziskové, mají prokazatelnou tržní pozici a potenciál dalšího růstu díky vzájemným synergickým v rámci skupiny.
- Skupina EAG svými technologickými řešeními pokrývá celý životní cyklus automobilu – od prvního výběru a nákupu přes správu dealerství, servis a financování až po prověření historie a přechod na dalšího majitele. Páteří skupiny je platforma Omnetic, pod níž působí společnosti jako Cebia, Autosoft, Softvig, Fastback, Autrado, Dotzilla, CarObserver nebo Automotive Systems.

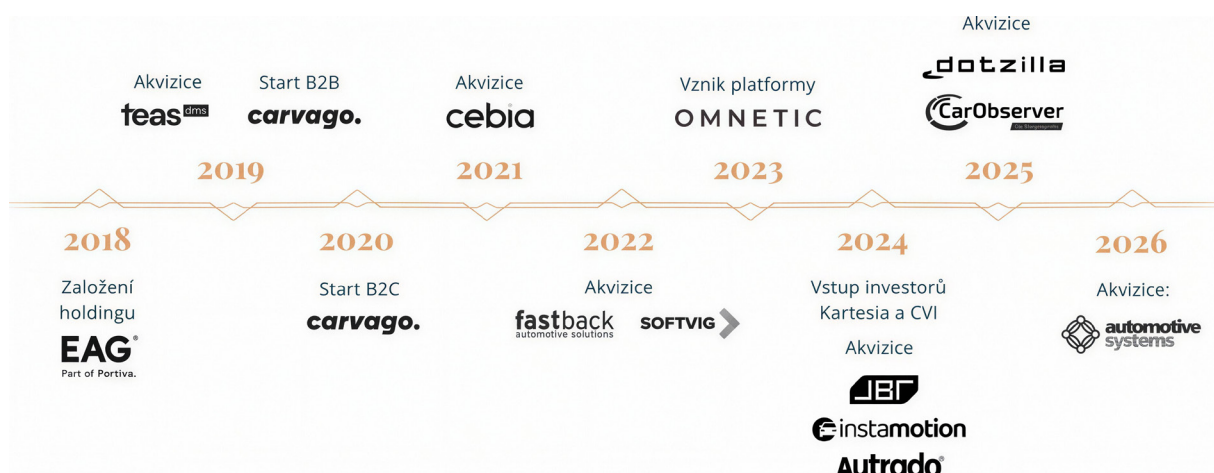


- I Geograficky fond těží z expanze skupiny EAG napříč Evropou. Skupina má vedoucí postavení na trzích v České republice, Slovensku a Polsku a aktivně posiluje svou přítomnost v západní Evropě – především v Německu, Belgii, Beneluxu a dalších zemích. Tuto strategii potvrzují i mezinárodní institucionální investoři: panevropský fond Kartesia a středoevropský fond CVI společně do rozvoje skupiny EAG investovaly více než 2,5 miliardy korun.
- I Investoři fondu mohou volit mezi dvěma třídami akcií – růstovou třídou A s cílovým výnosem 15 % p. a. a prioritní třídou B s cílovým výnosem 10 % p. a. a garantovaným minimálním výnosem 6 % p. a. zajištěným hodnotou akcií zakladatelů fondu. Fond je určen kvalifikovaným investorům s investičním horizontem 5 a více let, minimální investicí od 1 milionu Kč a kvartálním oceňováním aktiv.

Česká firma, která dobývá Západ. A vy u toho můžete být.

- I Skupina EAG je ryze česká technologická společnost, která za několik let vybudovala pevnou pozici na nejnáročnějších trzích západní Evropy. Při svém růstu a akvizicích přitom nekupovala image. Kupovala zavedené, fungující a ziskové firmy s desítkami let historie a stovkami klientů.
- I Německo, pak Belgie – a expanze nekončí. EAG se etablovala v posledních dvou letech na klíčovém trhu západní Evropy, v Německu, akvizicí společnosti Autrado, pokračovala nákupem Dotzilla a CarObserver za více než miliardu korun. Nejnovější akvizicí belgické společnosti Automotive Systems disponujícího softwarem využívaným více než dvěma třetinami všech automobilek v Belgii, si skupina ještě více otevřela dveře do Francie, Nizozemska, Lucemburska i Švýcarska.
- I Západ věří EAG. Panevropský fond Kartesia a středoevropský fond CVI investovaly do Omnetic, páteří platformy skupiny EAG, sto milionů eur – více než 2,5 miliardy korun. Mezinárodní institucionální investoři vidí v EAG příběh, do kterého stojí za to vstoupit.

- I Fond EAG Digital Automotive vám umožňuje vstoupit do stejných aktiv. Výkonnost třídy A dosáhla v roce 2025 na zhodnocení přes 20 %.



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

PENTA FUND

Data platná k 31. 12. 2025

www.pentafund.com/cz

Fond Penta Equity Fund SICAV, a.s. investuje do nově emitovaných akcií společnosti Penta Investments Limited (PIL), mateřské společnosti investiční skupiny Penta. Na začátku do fondu partneři Penty vložili 10% podíl na společnosti v hodnotě přibližně 10 miliard korun. Za prostředky od investorů jsou emitovány nové akcie PIL, čímž se navyšuje kapitál skupiny. Žádné akcie současných partnerů nejsou prodávány. Peníze získané za tyto nové akcie následně směřují formou půjček do jednotlivých portfoliových společností skupiny Penta (například Glebi Holdings – Dr. Max, Forbet Holdings – Fortuna Entertainment Group, CRNAP – Penta Hospitals aj.).

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **24,929 mld. Kč**

Výnos za rok 2025: A: **9,10 %** B: **10,00 %** C: **8,82 %** D: **11,60 %** I: **9,18 %**

Výnos od založení: A: **9,10 %** B: **10,00 %** C: **8,82 %** D: **11,60 %** I: **9,18 %**

Základní parametry fondu

Název: **Penta Equity Fund SICAV a.s., Penta Equity podfond**

Typ: **Fond kvalifikovaných investorů**

Datum vzniku: **18. 10. 2024**

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

Auditor: **Ernst & Young, s.r.o.**

Minimální investice: **1 mil. Kč (u institucionální třídy 1 mil. EUR)**

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

Oceňování: **Měsíčně**

Vstupní poplatek: **Max. 5 %**

Výstupní poplatek: **Max. 20 % po dobu 4 let od nákupu, následně 0 %**

Třídy investičních akcií: **C – reinvestiční třída v EUR (ISIN: CZ0008053659),
D – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008053642),
I – institucionální třída v EUR s minimální investicí 1 mil. (ISIN: CZ0008053634)**

PENTA FUND

Data platná k 31. 12. 2025

www.pentafund.com/cz

Proč investovat do tohoto fondu



STAŇTE SE SOUČÁSTÍ ÚSPĚŠNÉHO PŘÍBĚHU

Investujte po boku
zakladatelů skupiny
Penta do firem, které
mění tvář střední
Evropy



PŘÍSTUP, KTERÝ MĚLI DŘÍVE JEN PARTNEŘI

Možnost držet
podíl v mateřské
společnosti Penty –
stejně jako její
nejvyšší vedení



INVESTICE DO PEVNÝCH PILÍŘŮ EKONOMIKY

Retail, zdravotnictví,
real estate,
finanční služby,
výroba a média –
klíčová odvětví
s dlouhodobým
růstovým potenciálem



DIVERZIFIKACE V RÁMCI JEDINÉ INVESTICE

Prostřednictvím fondu
získáváte expozici
k portfoliu několika
různých odvětví
a firem v rámci celé
skupiny Penta



SÍLA ZKUŠENOSTÍ A STABILITA

30 let budování firem,
transparentní správa
fondu a pravidelné
měsíční ocenění
hodnoty

Investiční cíl

- Fond umožňuje externím investorům poprvé v historii podílet se na dlouhodobém růstu skupiny Penta, obdobně jako jejich stávajících partnerů.

Investiční strategie

- Peníze od investorů jsou použity k dalšímu rozvoji podnikání skupiny Penta, například na expanzi sítě lékáren Dr. Max, budování nemocnic a alzheimer center v rámci Penta Hospitals, a další strategické investice.
- Investice jsou realizovány skrze skupinu Penta Investments Limited a následné financování jednotlivých portfoliových společností převážně formou půjček.

PENTA FUND

Data platná k 31. 12. 2025

www.pentafund.com/cz

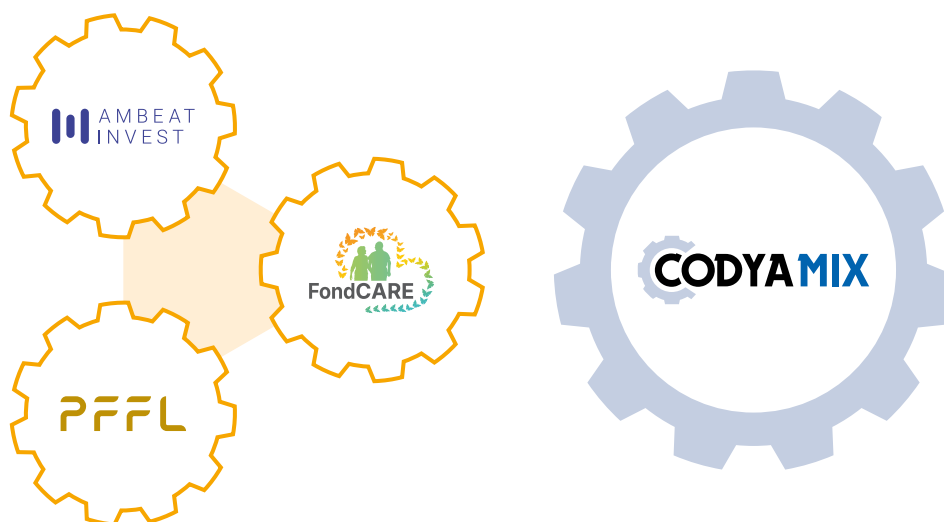
Struktura a limity portfolia

- | Penta je středoevropská investiční skupina založená v roce 1994. Zaměřuje se na dlouhodobé investice v oblasti retailu, zdravotnictví, realitního developmentu, finančních služeb, výroby a médií.
- | Klíčové společnosti zahrnují Dr. Max, Fortuna Entertainment Group a Penta Hospitals.
- | Penta buduje silné manažerské týmy, podporuje inovace, digitalizaci a využívání dat v řízení firem.
- | Cílem je dlouhodobý a stabilní růst s důrazem na optimální poměr rizika a výnosu.

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:	1,016 mld. Kč
Výnos za rok 2025:	Třída A: 8,29 %
Výnos od založení:	Třída A: 36,96 %

Základní parametry fondu

Název:	AMBEAT INVEST SICAV, a.s., AMBEAT II. Realitní podfond
Typ:	Fond kvalifikovaných investorů
Datum vzniku:	17. 3. 2020
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:	Měsíčně (od 1. 4. 2024)
Vstupní poplatek:	Max. 4 % z hodnoty vydávaných investičních akcií
Výstupní poplatek:	5 % do 1 roku od vydání investiční akcie, 3 % do 3 let, po 3 letech bez poplatku
Třídy investičních akcií:	A – reinvestiční třída v CZK (ISIN: CZ0008045333), B – reinvestiční třída v CZK s minimální investicí 10 mil. (ISIN: CZ0008045341), D – dividendová třída v CZK (ISIN: CZ1005202950)

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



15 LET

Zkušeností s provozováním zařízení pro seniory, tým profesionálů



SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

Poskytujeme službu, která je klíčová pro fungování naší společnosti



ZAJIŠTĚNÍ PÉČE VE STÁŘÍ

Exkluzivní program pro významné klienty fondu

Investiční cíl

- Pro následující období cílíme na zhodnocení pro klienty ve výši 6,5–7,5 % 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 20 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 skupině Ambeat

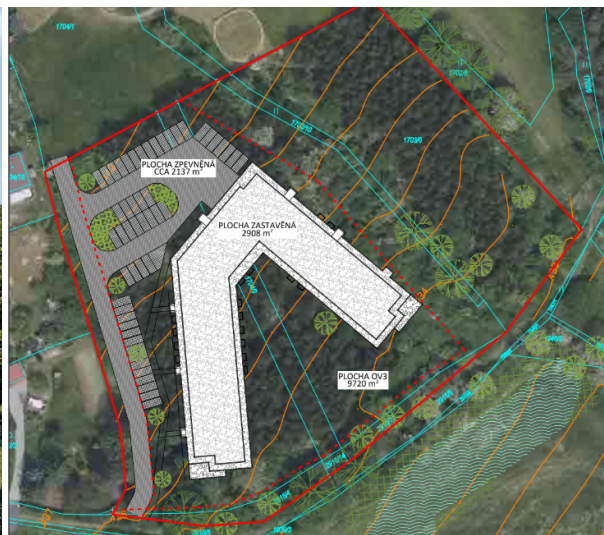
- Ambeat Group SE je česká investiční skupina zaměřená na rozvoj a financování projektů v oblasti zdravotní a sociální péče.
- Na trhu působíme již od roku 2011 a jsme 2. největším poskytovatelem seniorské péče v ČR.
- Zaměřujeme se na oblast zdravotní a sociální péče o seniory (domovy pro seniory, domácí zdravotní a sociální péče, Alzheimer centra, rehabilitační kliniky, centra následné zdravotní péče).
- Provozujeme 16 zdravotních a sociálních zařízení a 40 poboček domácí péče.
- Staráme se o více jak 1 000 klientů v pobytové péči a 10 000 klientů v rámci domácí péče.
- Zaměstnáváme přes 1 500 odborníků a naše tržby se pohybují na úrovni cca 1,3 mld. ročně.
- Od svého založení rosteme tempem cca 25 % ročně.

Připravované projekty

**Domov pro seniory Chrančovice,
Západočeský kraj**



**Areál komunitního bydlení pro seniory
Mníšek pod Brdy, Středočeský kraj**



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

Zaměřuje se na akvizice, výstavbu a následný pronájem nemovitostí v oblasti poskytování zdravotní a léčebné péče zejména domovů se zvláštním režimem – Alzheimer center.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	909 mil. Kč	
Výnos za rok 2025:	PIA: 7,33 %	DIA: 7,17 % *
Výnos od založení:	PIA: 41,97 %	DIA: 11,16 % *

* včetně započítaných vyplacených dividend

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:	Měsíčně
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), DIA – Dividendová investiční akcie (ISIN: CZ0008052313)

Proč investovat do tohoto fondu



Nadprůměrné
zhodnocení (7 – 8 %)
kvůli rostoucí
poptávce po
Alzheimer centrech



Demografická
křivka: skokový
nárůst počtu seniorů
a neodpovídající
počet lůžek



Stabilita příjmů
zajištěná
dlouhodobými
nájemními smlouvami
(10+ let)



Výstavba ve
strategických
lokalitách 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 Alzheimer center (Domovů se zvláštním režimem) a akvizice již hotových center s již zajištěným provozem.
- Investičním cílem fondu je dlouhodobé zhodnocování aktiv s minimálním výnosem 5 %, ale s cílem dosahovat stabilních výnosů nad hranicí 7 % p. a.
- Naše dlouholeté zkušenosti s výstavbou a provozem těchto zařízení jsou zárukou stabilních výnosů pro naše investory.

Investiční strategie

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



Naše cíle

- | Cílem je realizace 50 Alzheimer center během následujících 8 let a akvizice dalších, již realizovaných staveb s funkčním provozem.
- | Celková plánovaná kapacita našeho portfolia cca 6 000 lůžek. Minimální kapacita Alzheimer centra je 100 lůžek.
- | Vzhledem k faktu, že naše centra realizujeme především ve strategických lokalitách, cílíme v 8letém horizontu na dosažení tržní hodnoty objektů přesahující 12 mld. Kč.
- | Dlouhodobé nájemní či pachtovní smlouvy s osvědčenými provozovateli s minimální dobou nájmu 10 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 developeři Robert Sekera a Milan Kušta, kteří působí na českém trhu více jak 20 let. Postavili tisíce bytů, tisíce m² 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).



Dokončené projekty

Alzheimer centrum v Boskovicích – 142 lůžek



Alzheimer centrum v Kamenici nad Lipou – 112 lůžek



Domov seniorů Holice – 185 lůžek



Dokončené projekty

Plzeň



Alzheimer centrum v Sychrově – 93 lůžek



Alzheimer centrum v Minkovívích – 118 lůžek





Data platná k 31. 12. 2025

www.pffl.cz

Připravované projekty

Výstavba Alzheimer centra
v Ostravě



Výstavba Alzheimer centra
v Novém Jičíně



Výstavba Alzheimer centra
v Nymburce



Plánované projekty

Alzheimer centrum
v Praze



Alzheimer centrum
v Českých Budějovicích



Dokumenty ke stažení

[Stahujte zde](#)



Podfond ESG SeniorCARE investuje do udržitelné péče o seniory.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu: **1,007 mld. Kč**

Výnos za rok 2025: PIA: **8,73 %**

Výnos od založení: PIA: **34,94 %**

Základní parametry fondu

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

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: **50 000 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: **ESG SeniorCARE – Třída PIA v CZK (ISIN: CZ0008049293)**

Proč investovat do tohoto fondu



Unikátní kombinace
vlastnictví a provozu



Garance
umístění



Udržitelný ESG
přístup



Odborné vedení
a zkušenosti



Demografický
a ekonomický
potenciál

1) Unikátní kombinace vlastnictví a provozu

- ESG SeniorCARE vlastní samotné nemovitosti i provozy. Díky tomu má investor jistotu, že kvalita péče je pod přímým dohledem.

2) Garance umístění

- Při investici nad stanovenou hranici poskytuje ESG SeniorCARE investorům možnost získání certifikátu umístění. „Investice s přesahem“ tak přináší unikátní benefit v podobě možnosti zajištění místa v zařízení SeniorGarden pro investora nebo jeho blízké, čímž se propojuje finanční výnos s konkrétní životní jistotou.

3) Udržitelný ESG přístup

- Podfond investuje a podniká s minimálním dopadem na životní prostředí a s ohledem na karbonovou stopu. Dále podporuje integraci obyvatel, rozvoj komunit a férové řízení vztahů s investory a partnery. ESG je v DNA podfondu a je klíčovým principem všech rozhodnutí.

4) Odborné vedení a zkušenosti

- Klíčoví lidé fondu mají dlouholeté zkušenosti v oblasti nemovitostí a poskytování sociálních služeb. Díky tomu je fond schopen vyhodnocovat projekty nejen z hlediska finanční návratnosti, ale také kvality péče a provozní efektivity.

5) Demografický a ekonomický potenciál

- Klíčovým faktorem expanze je demografie. Stárnutí populace patří mezi nejlépe předvídatelné trendy současnosti a vytváří rostoucí poptávku po zdravotní a sociální infrastruktuře, která je dlouhodobě výrazně kapacitně poddimenzovaná.



Investiční cíl

- ESG SeniorCARE se zaměřuje na stabilní a dlouhodobé zhodnocení prostředků investorů prostřednictvím investic do zařízení, která vytvářejí prostor pro důstojné, aktivní a bezpečné stáří seniorů.

Pro rok 2026 je cílem podfondu:

- Dosáhnout plánovaného výnosu 9,0 % p. a.
- Rozšířit portfolio o 2–3 nová zařízení, přičemž aktuálně je majetku podfondu 5 zařízení.
- Každá investice je pečlivě vyhodnocována podle přísných kritérií kvality a ESG parametrů, což zajišťuje bezpečnost, dlouhodobou návratnost a pozitivní společenský dopad.



Popis fondu a investičního zaměření:

- Unikátnost fondu CARE SICAV, a.s. a jeho podfondu ESG SeniorCARE spočívá v celoevropsky výjimečném modelu, který propojuje vlastnictví nemovitostí – tedy jistotu „cihel“ – se samotným provozem. Tento přístup umožňuje řídit kvalitu služeb i výkonnost projektů v celém jejich životním cyklu a současně poskytovat tyto služby přímo investorům. Jedná se tak o investici s výrazným sociálním přesahem.
- ESG SeniorCARE klade důraz na ESG principy (Environmental, Social, Governance) a dlouhodobé zhodnocení vložených prostředků, a to prostřednictvím pečlivě vybraných projektů, které splňují přísná kritéria kvality, udržitelnosti a sociální odpovědnosti.
- Investice směřuje především do zařízení, která poskytují komplexní péči a vytvářejí prostředí podporující nejen fyzické zdraví, ale i mentální pohodu seniorů, aktivní životní styl a smysluplné sociální zapojení. ESG SeniorCARE se tak staví do role stabilního partnera investorů, seniorů a jejich rodin.



Investiční strategie

Základní principy

- | Základním prvkem strategie je unikátní propojení vlastnictví nemovitostí a provozování těchto zařízení. Tento model umožňuje podfonde generovat stabilní výnos a zároveň aktivně řídit kvalitu poskytovaných služeb.
- | Díky tomuto integrovanému přístupu má podfond plnou kontrolu nad celým hodnotovým řetězcem, od akvizice nemovitosti až po převzetí celého provozu zařízení. To vede k vyšší efektivitě, stabilitě cash flow a schopnosti flexibilně reagovat na změny v poptávce.
- | Investiční strategie je založena na kombinaci organického růstu a akvizic. Podfond plánuje rozšiřovat síť zařízení tempem přibližně 2-3 projekty ročně, a to napříč Českou republikou s důrazem na regionální diverzifikaci.
- | Každý projekt je před zařazením do portfolia podroben detailnímu investičnímu a provoznímu posouzení, které zahrnuje analýzu lokality, demografického vývoje, dostupnosti zdravotních služeb i dlouhodobé ekonomické udržitelnosti.
- | Investice jsou realizovány ideálně do projektů splňujících přísná kritéria kvality, ESG standardů a dlouhodobé provozní stability.
- | ESG SeniorCARE je řízen v souladu s regulačními požadavky, standardy kapitálového trhu a principy ESG. Důraz je kladen na otevřenou komunikaci s investory, pravidelný reporting a jasně definovanou strukturu řízení.
- | Součástí governance přístupu je také důsledné řízení rizik, kontrola kvality projektů, důraz na smluvní vztahy a dlouhodobá spolupráce s ověřenými partnery (banky, dodavatelé, provozní týmy).
- | Transparentnost a důvěryhodnost jsou klíčovými prvky, které umožňují fondu dlouhodobě spolupracovat s institucionálními i privátními investory.

Naše realizované projekty

Domov Ivančice



Domov Chrudim



Domov Velká Bíteš



Domov Pardubice



Sanatorium Pardubice



Byty pro seniory Litoměřice



Byty pro seniory Bílina





Součástí
CODYA MIX



Data platná k 31. 12. 2025

www.esgseniorcare.eu

Naše připravované projekty

Domov Jesenice



Domov Hořice



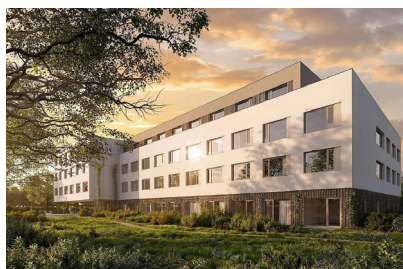
Domov Votice



Domov Plzeň



Domov Žamberk



Dokumenty ke stažení

Stahujte zde

NAŠE FONDY:
**KOLEKTIVNÍ
INVESTOVÁNÍ**



Tvoříme nový ekosystém pro svět mobility Direct auto – spolehlivý, poctivý, přátelský, komplexní a se skvělou zákaznickou zkušeností. Ve skupině Direct věříme, že má smysl dělat svět lehčím a VIGO PUBLIC SICAV je klíčovou součástí našeho plánu, jak věci změnit.

Finanční ukazatele fondu

Aktiva ve fondu:	256 mil. Kč
Výnos za rok 2025:	Třída A: 7,07 %
Výnos od založení:	Třída A: 16,71 %

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:	Augera 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



WAULT
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. Hodnota aktiv ve fondu přesahuje více jak 256 milionů Kč.

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 Direct auto v Modřanech, Brně a Příbrami včetně přidružených pozemků tvoří pevný základ pro poskytování atraktivních služeb spojených s vlastnictvím, provozováním či užíváním automobilu nebo celých firemních flotil. Zároveň umožňují další rozvoj podnikání a dlouhodobý 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 Direct – poskytování služeb Direct auto klientům Direct pojišťovny, největší pojišťovny s výhradně českým kapitálem (přes 500 tisíc klientů).



O skupině Direct

- I V Direct 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. 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 pomáhá lidem být tam, kde potřebují a vytváří výjimečné místo, kam lidé rádi svěří své auto.



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:

Lidická 1879/48, 602 00 Brno - Černá Pole

Kontaktní místo:

Lidická 1879/48, 602 00 Brno - Černá Pole

V Hájích 517/28, 149 00 Praha 11 - Háje



Kontakty

Jan Forejt

Ředitel obchodních vztahů

+420 724 286 505 | forejt@codyainvest.cz

Martin Pšaidl

Místopředseda představenstva a obchodní ředitel

+420 604 293 620 | psaidl@codyainvest.cz

info@codyainvest.cz | www.codyainvest.cz

Rizikové a právní upozornění

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 fondu. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě. Hodnota investičních akcií se v čase mění a historické výsledky fondu nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice do fondu podléhají rizikům uvedeným ve statutu fondu. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fond ani obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti. Zdanění fondu je stanoveno zákonem a může být při změně zákona upraveno. Investorem fondu se může stát pouze kvalifikovaný investor.

Více informací na: www.codyainvest.cz