THE JULIUS FUND

Příležitosti v segmentu prémiových hotelových nemovitostí v centrech evropských metropolí

STRATEGIE FONDU

The Julius Fund investuje do společnosti Julius Meinl Living, která nakupuje a renovuje nemovitosti a provozuje v nich unikátní koncept luxusních hotelů pod značkou **„THE JULIUS“**. Investoři tak mohou nepřímo těžit z nárůstu hodnoty nemovitostí ve vlastnictví společnosti Julius Meinl Living, které budou přeměněny na prémiové hotely s rozměrnými apartmá, dále z provozního zisku z ubytovacích služeb v těchto hotelech, jakož i z dalšího vzestupu hodnoty nemovitostí, vyplývajícího z růstu zisku. Rostoucí evropská síť hotelů The Julius nabízí prostorné ubytování nejvyššího standardu zacílené na co nejširší spektrum hostů. Poptávka po tomto typu hotelů v Evropě výrazně vzrostla s tím, jak cestovatelé v posledních letech mění své zvyky a preference. Proto je teď ten správný čas investovat do rostoucí sítě prémiových hotelů jako The Julius, která vykazuje nízké provozní náklady a jehož marže EBITDA může přesáhnout 50 %.

VÝSLEDKY FONDU

5,6 % TŘÍDA A (CZK) 5,6 % TŘÍDA B (EUR) od ledna do června 2026*	13–16 % cílový průměrný roční výnos**	1,5 MLD. KČ kapitál rodiny ve společnosti Julius Meinl Living

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

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

PROČ INVESTOVAT S NÁMI

- Julius Meinl Living vlastní, renovuje a provozuje prémiové hotely The Julius. Tento koncept udává směr a nově definuje cestovatelské zážitky napříč Evropou.
- Zajímavý výnosový potenciál z rozšiřování unikátního, osvědčeného konceptu, který odpovídá současným změnám cestovatelských návyků.
- Můžete těžit z jedinečné kombinace tří výnosových pilířů: z developmentu nemovitostí; z provozu luxusních rezidencí a z průběžného zhodnocování nemovitostí v čase.
- The Julius Fund investuje do akcií a dluhopisů společnosti Julius Meinl Living.
- Investujete po boku významného středoevropského investora, rodiny Julia Meinla s českými kořeny, která bez přerušení podniká v maloobchodě, v oblasti financí a v nemovitostech po celé Evropě už více než 160 let. Rodina drží 1,5 miliardy Kč v kapitálu společnosti Julius Meinl Living.
- Po úspěchu hotelu The Julius Prague uskutečnila skupina Julius Meinl Living další akvizice v Bukurešti, Budapešti a Berlíně. Její hotel na prestižním bulváru General Gheorghe Magheru v Bukurešti otevře v roce 2028. O rok později zahájí provoz The Julius Budapest v blízkosti maďarské Státní opery. Nejnovějším přírůstkem v portfoliu je vznikající The Julius Berlin v luxusní čtvrti Charlottenburg. S ním značka vstupuje do západní Evropy.

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

Výnos v kalendářním roce 2025 byl pro investiční akcie třídy A ve výši 31,9 % a pro investiční akcie třídy B ve výši 37 %.

KLÍČOVÉ INFORMACE

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

ISIN:
The Julius Sub-Fund 2024 Class IAA CZK CZ0008052529
The Julius Sub-Fund 2024 Class IAB EUR CZ0008052537

Právní forma:
SICAV, a. s.

Typ investora:
kvalifikovaný investor

Minimální investice:
1 milion Kč nebo 125 000 eur (prostřednictvím CODYA MIX již od 100 000 Kč)

Oceňování provádí:
TPA Valuation & Advisory s. r. o.

Frekvence oceňování:
měsíčně

Vstupní poplatek:
do 3 % ze vstupní investice

Výstupní poplatek:
20 % při odkupu investičních akcií do 4 let od jejich vydání investorovi
0 % při odkupu investičních akcií po 4 letech od jejich vydání investorovi

Orgán dohledu:
Česká národní banka

Investiční oblast:
EU

Obhospodařovatel a administrátor fondu:
CODYA investiční společnost, a. s.

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

Současnou vlajkovou lodí společnosti Julius Meinl Living je The Julius Prague – luxusní hotel umístěný v centru Prahy, který získal nadšené ohlasy a recenze ze strany odborníků i publikací z oblasti cestovního ruchu. Se svými 168 apartmá splňuje požadavky širokého spektra cestovatelů, od byznysmenů po rodiny, od baby boomers po digitální nomády. Za čtyři roky jeho provozu ho nejčastěji využívali hosté ze Spojených států, Německa a Velké Británie. Přibližně polovina z nich si rezervuje pobyty na jednu až tři noci, zatímco každý desátý host zůstává déle než měsíc.

K pozitivním výsledkům společnosti Julius Meinl Living, do jejíchž akcií a dluhopisů The Julius Fund investuje, významně přispěl hotel The Julius Prague. V roce 2025 vykázala výnosy ve výši 307,9 mil. Kč (oproti 295,8 mil. Kč o rok dříve) a EBITDA ve výši 164,9 mil. Kč (oproti 155,2 mil. Kč v roce 2024) s marží 53,5 %.

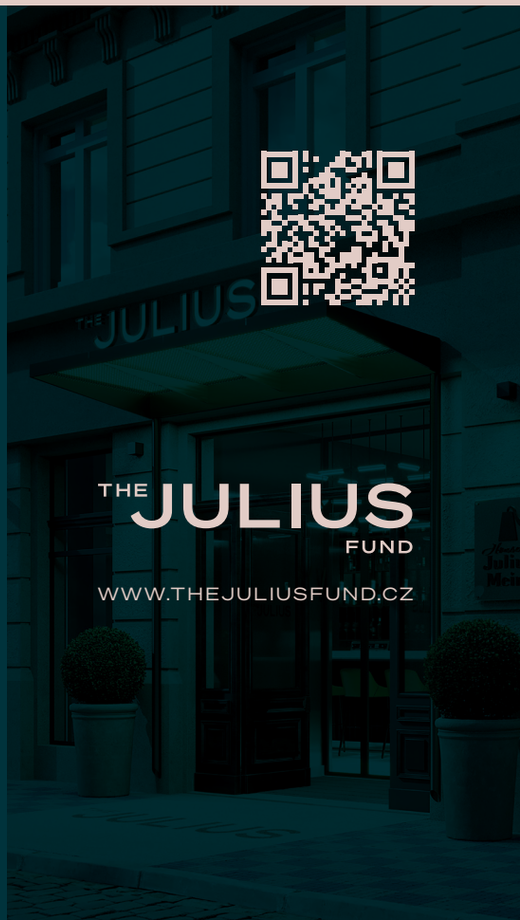
Další nemovitost, Escala Hotel & Suites, firma provozuje v Budapešti a po dokončení probíhajících renovací bude následovat otevření 3 nových hotelů The Julius v Bukurešti, Berlíně a Budapešti.

Vizí společnosti je, aby se během několika příštích let stala evropským lídrem v segmentu luxusních hotelů, které bude vlastnit a provozovat pod značkou „**THE JULIUS**“. Budoucí The Julius Berlin, přivádí značku do západní Evropy. Další expanze se zaměří na byznysová a kulturní centra, jakými jsou Řím, Londýn, Brusel, Frankfurt, Dublin, Ženeva a Barcelona.

UPOZORNĚNÍ

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

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

Informace obsažené v tomto dokumentu poskytují pouze základní přehled o parametrech The Julius Fund. Před učiněním jakéhokoli investičního rozhodnutí se investorům doporučuje prostudovat kompletní informace o JMI SICAV a The Julius Fund dostupné ve stanovách JMI SICAV, statutu JMI SICAV a statutu The Julius Fund, dokumentu „Klíčové informace pro investory“ (KID) a dalších informací dostupných na internetových stránkách obhospodařovatele a administrátora, CODYA investiční společnost, a.s. (www.codyainvest.cz).

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