

EVROPA
INVESTIČNÍ FOND

VÍCE NEŽ
25 LET
ZKUŠENOSTÍ

**INVESTICE
DO NEMOVITOSTÍ**

SPOLEČNĚ, CHYTŘE, BEZ STAROSTÍ

TROFEJNÍ
NEMOVITOST FONDU
THE CLOCK PALACE PRAGUE

Více než čtvrtstoletí zkušeností

Nemovitosti hrají v mém životě významnou roli. V roce 1998 jsem založil společnost EVROPA realitní kancelář s jasnou vizí poskytovat ty nejlepší služby v realitách.

Od té doby se naše společnost rozrostla na více než 40 poboček s 350 certifikovanými makléři. Následně byla založena společnost EVROPA development group a.s., která se úspěšně zabývá výstavbou rezidenčního bydlení v Praze a blízkém okolí.

Jako profesionál v oblasti investic do nemovitostí vždy hledám v rámci investice dlouhodobou a solidní výkonnost ve spojení s lukrativní lokalitou. Stejným způsobem také nahlížím na budování portfolia EVROPA Investičního Fondu.

Využijte potenciál vysokého zhodnocení z developerských projektů a stabilního výnosu z pronájmu vlastních bytů – vše v rámci jediné investice do našeho fondu.

A portrait of Michal Macek, a man with short brown hair and a beard, wearing a black turtleneck and light blue trousers, sitting in a light-colored chair and smiling. The background is a dark blue gradient.

Michal Macek

Michal Macek
zakladatel EVROPA Investiční Fond SICAV a.s.

Investice Fondu

Nemovitosti v lukrativních lokalitách

Nájemní domy a byty

Realizace developerských projektů

Majetkové účasti
v nemovitostních společnostech



O Fondu

EVROPA INVESTIČNÍ FOND SICAV a.s., se sídlem v Praze na Královských Vinohradech, sídlí ve svém vlastním secesním domě The Clock Palace Prague a je ryze českým fondem pod dohledem ČNB.

EVROPA Investiční Fond SICAV a.s. a jeho EVROPA realitní a investiční podfond (dále jen jako „Fond“) staví na zkušenostech společností EVROPA realitní kancelář a také EVROPA development group a.s., která má za sebou jak rekonstrukce činžovních domů, tak developerskou výstavbu.

Nové nemovitosti pro Fond vybírá investiční výbor složený ze zkušených odborníků s praxí v rezidenčním developmentu, bankovníctví, právním poradenství i fondové administraci.

Regulovaný investiční fond ve formě SICAV je díky oddělení funkcí obhospodařovatele, depozitáře a auditora vyhledávanou formou správy investic. Fond podléhá registraci a dohledu ČNB.

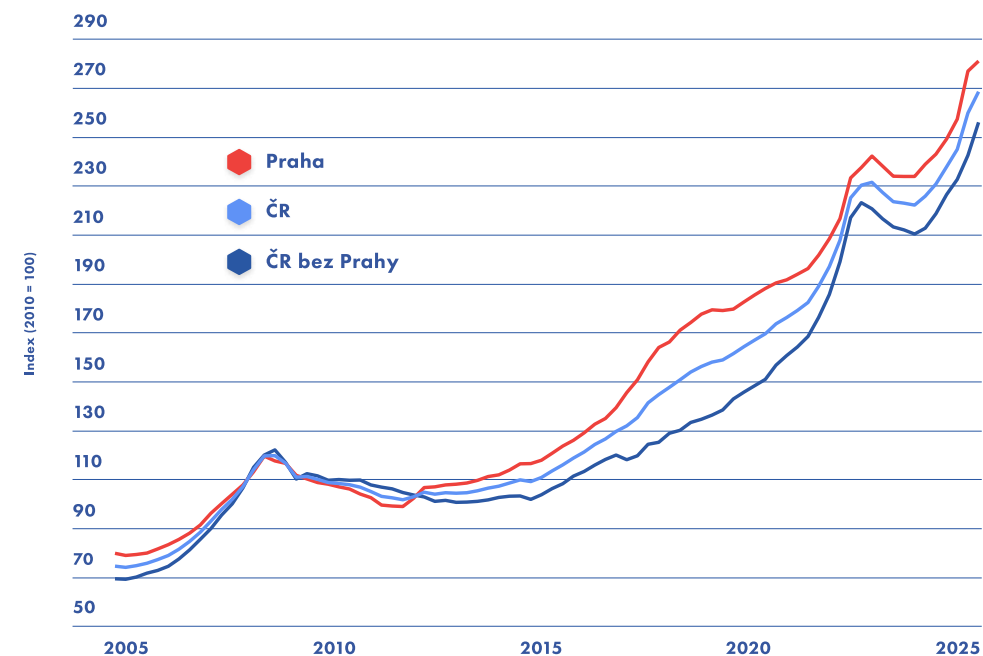
Proč se stát akcionářem

Řada investorů zvažuje nákup jednotlivých bytů v lukrativních lokalitách Prahy. Ovšem následná starost spojená s provozováním nemovitostí je nežádoucí efekt, který stojí nemalé prostředky a především drahocenný čas investora.

Přenechte tyto činnosti profesionálům a využijte výhodné zdanění.

Vstupem do Fondu získáte velice konzervativní kolektivní investici do nemovitostí. Diverzifikace investice je zajištěna rozložením do více realitních projektů. Navíc výnosy z nemovitostí nepodléhají ekonomickým cyklům tak, jako akcie a dluhopisy. Díky dlouhodobým nájemním smlouvám představují nemovitosti stabilní příjem, který převyšuje úrokové sazby běžných vkladových produktů a chrání vaši investici před inflací.

Ceny bytů v ČR neustále rostou



Zdroj: ČSÚ



**DAŇ
0%**

Fond zajišťuje zpětný odkup za aktuální cenu*

Akcie Fondu můžete prodat bez zdanění*

Investor podíl z výnosu již dále nedaní *

Fond podléhá dohledu ČNB, depozitářem Fondu je Komerční banka, a.s.

* Platí po 36 měsících od nabytí

Investování prostřednictvím Fondu přináší řadu výhod

- 1.** Fond je určen pro omezené množství akcionářů.
- 2.** Chceme osobně podporovat všechny akcionáře Fondu. Každý akcionář má přístup ke všem členům investičního týmu.
- 3.** Investice jsou uloženy ve vlastněných nemovitostech, nad kterými má Fond plnou kontrolu.
- 4.** V rámci investice je zajištěn kompletní servis správy domu a garance obsazenosti nájemníky.
- 5.** Hodnota celého domu roste v čase více než hodnota samostatných bytů.
- 6.** Nájemní smlouvy obsahují inflační doložku, každoročně se navyšují minimálně o inflaci.

Strategie Fondu

Fond si klade za cíl dosáhnout v dlouhodobém horizontu zhodnocení svěřených prostředků.

Cílený výnos je 8-12 % p.a.

Zisk realizujeme výhodným nákupem nemovitostí.

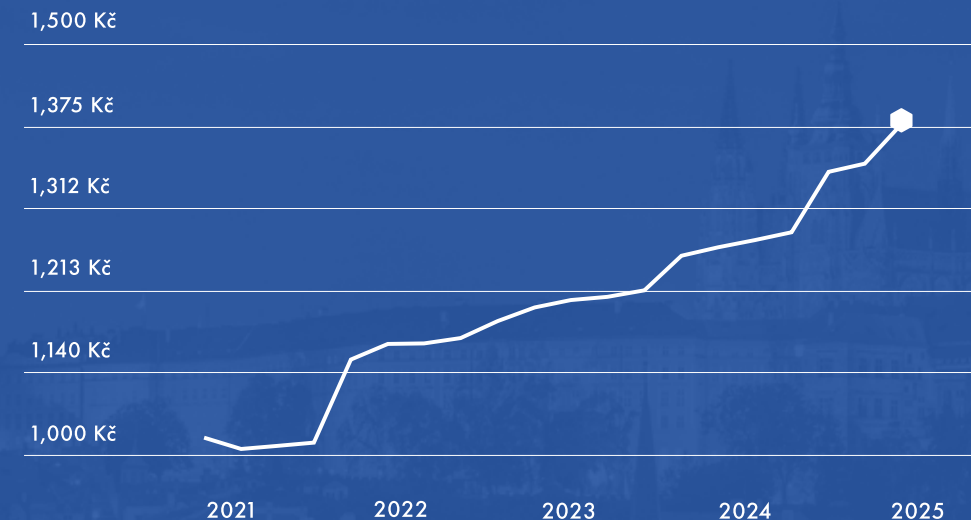
Dále pak zajištěním výstavby, rekonstrukcí a nástaveb domů.

V následujících letech předpokládáme vyšší zhodnocení díky inflačním doložkám v nájemních smlouvách, které zvyšují zisk z nájmu o inflaci.

Výhodou je, že EVROPA Investiční Fond rozděluje své portfolio přibližně rovnoměrně mezi developerské projekty určené k prodeji, které přinášejí nadprůměrný potenciál zhodnocení, a nájemní bydlení, jež zajišťuje stabilní a dlouhodobě rostoucí pravidelný výnos.

Zakladatelé Fondu vždy investují společně s investory!

Vývoj hodnoty investičních akcií EVROPA Investiční Fond



Investiční strategie fondu



Základna Špindlerův Mlýn



Bílá Hora, Praha 6



PORTFOLIO PROJEKTŮ



Residence Holešovice, Praha 7



Troja, Praha 7

Portfolio Fondu

Základním pilířem Fondu jsou plně pronajaté činžovní domy v centrální části Prahy. Chceme vytvořit unikátní portfolio lukrativních nemovitostí, které mimo výnosu z nájmu budou nabývat také na hodnotě v čase.

Oslovujeme kvalifikované investory, kteří vidí stejnou příležitost k vytvoření výjimečného portfolia v top lokalitách Prahy a investují chytře a bezpečně.

Nemovitosti svoji hodnotu zvyšují v čase, zejména v centrální části Prahy, kde poptávka výrazně převyšuje nabídku. Vzhledem k nedostatku volných parcel, výškovým či památkovým omezením se budou nabídky volných nemovitostí zmenšovat a nadále jejich cena poroste.

Činžovní dům v srdci Královských Vinohrad

Trofejní nemovitost EVROPA Investiční Fond

Tato historicky cenná budova z roku 1885 se nachází na atraktivní nárožní parcele, kterou svírají ulice U Zvonařky a Šafaříkova. Nabízí luxusní plně zařízené byty, exkluzivní penthousy, reprezentativní kanceláře a 10 parkovacích stání přímo na vlastním pozemku.

Rekonstrukce domu byla námi úspěšně dokončena ve 3Q/2022.

Dům je plně pronajat, jsou podepsány dlouhodobé nájemní smlouvy s inflační doložkou, nájem je hrazen v eurech. Vzhledem k současné situaci na nájemním trhu v Praze je výnos z nájemného vyšší, než byl původní předpoklad.

**DOKONČENO
PRONAJATO**





**FOTOGRAFIE
DOKONČENÝCH
BYTŮ**



Clock Palace

Významným prvkem domu je honosná novorenesanční fasáda se zdobným tympanonem, ve kterém jsou umístěny prosklené hodiny - proto název THE CLOCK PALACE PRAGUE. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí a vznikl tak unikátní projekt prémiového nájemního bydlení. Výjimečnost podtrhuje Concierge servis, který splní každé přání od zajištění úklidu, vstupenek na koncert až po bankovní a právní servis.

clock-prague.cz



Rezidence Holešovice

Novostavba nájemního domu v ulici Na Maninách, Praha 7.

Dům nabízí celkem 36 bytových jednotek, 16 parkovacích stání a 32 sklepních kójí. V lokalitě je **plná občanská vybavenost** a dopravní dostupnost. Nedaleko se nachází Holešovická tržnice a Bubenské nábřeží, ze kterého se snadno dostanete **do Karlína přes novou lávku** pro pěší s názvem HolKa.

rezidence-holesovice.cz

rezidence
holešovice





Skvělé místo pro život

Velkou přidanou hodnotou pro rezidenty je **společná zahrada** v zadní části domu. Zahrada je koncipována jako komunitní oáza klidu v rušné metropoli, je osazena travinami a listnatými stromy.

Do budoucna tuto lokalitu čekají pozitivní změny. Na holešovickém břehu Vltavy poblíž bývalého nádraží Bubny vyrostě do deseti let **nová pražská filharmonie**, která se stane významným kulturním a společenským centrem Prahy.



Nejčastější dotazy

SPOLEHLIVÁ INVESTICE

Fond byl založen s cílem dlouhodobého zhodnocení investic s minimálním rizikem.

ODKUP AKCIÍ

Fond zajišťuje odkup investičních akcií. Nejdříve však po 36 měsících vlastnictví akcií investorem.

DISPOZIČNÍ PRÁVO

Smrtí nebo zánikem akcionáře přechází jeho investiční akcie na dědice nebo právního nástupce.

PŘEVODITELNOST AKCIÍ

Investiční akcie v podobě cenného papíru je převoditelná smlouvou o koupi investičních akcií a zápisem do příslušné evidence.

OCHRANA PROTI INFLACI

Investujeme do rezidenčních domů v top pražských lokalitách. Naše nájemní smlouvy obsahují inflační doložky.

ZAMĚŘENÍ INVESTIČNÍHO FONDU

Rezidenční bydlení je ideální investicí s neustálým kontinuálním růstem nájemného.

VÝHODNÁ INVESTICE

Praha je bezpečnou a velice žádanou metropolí pro rezidenty i zahraniční společnosti a investory, což pomáhá nejen růstu hodnoty investic, ale také stabilnímu pravidelnému výnosu z pronájmů.

INVESTIČNÍ HORIZONT

Minimální doba investice je 36 měsíců. Doporučený investiční horizont je 5 let. Maximální doba investice není omezena.

0% DAŇ

Příjmy z prodeje investičních akcií jsou po splnění 3letého časového testu ze zákona zcela osvobozeny od daně.

PŘEDČASNÝ PRODEJ INVESTIČNÍCH AKCIÍ

V tomto případě Fond negarantuje zpětný odkup, akcie lze prodat jinému investorovi před vypršením časového testu (není osvobozeno od daně).

Rohák u Botiče, Praha 4 - Michle



Bílá Hora, Praha 6



NAŠE ÚSPĚŠNÉ PROJEKTY



Lakeside Resort Slapy

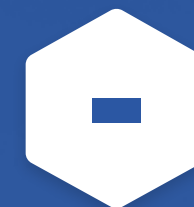


Základna Špindlerův Mlýn



EVROPA INVESTIČNÍ FOND

- Nižší vstupní investice
- Rozložení rizika mezi více nemovitostí
- Atraktivní pražské lokality
- Profesionální správa bez starostí
- Pravidelné příjmy z více jednotek
- Inflační doložky v nájemních smlouvách
- Efektivnější provozní náklady
- Vyšší likvidita investice
- Výnosy osvobozené od daně po 36 měsících
- Kombinace nájemního výnosu a developmentu
- Síla složeného úročení
- Cílené zhodnocení **8-12 % p.a.**



VLASTNÍ BYT NA PRONÁJEM

- Vysoký kapitál nebo hypotéka
- Veškeré prostředky v jedné nemovitosti
- Závislost na jediné lokalitě
- Časově náročná správa bytu
- Riziko neobsazenosti a neplatičů
- Výnos bez ochrany proti inflaci
- Vysoké individuální náklady
- Nízká likvidita, zdlouhavý prodej
- Daň z příjmu 15-23 %
- Pouze výnos z nájmu
- Lineární výnos bez složeného efektu
- Průměrně **5 % p.a.**

Profil Fondu

Název	EVROPA Investiční Fond SICAV a.s.
ISIN	CZ0008045093
Administrátor fondu	Winstor investiční společnost a.s.
Depozitář	Komerční banka, a.s.
Místo registrace fondu	Česká republika
Investiční zaměření	investice do nemovitostí
Referenční měna	CZK
Minimální počáteční investice	1 000 000 Kč (možnost investovat již od 300 000 Kč prostřednictvím Winstor Mix)
Minimální následná investice	neomezena
Dohled	ČNB



Bank ID
Klientský portál



Bank ID
Investice online

EVROPA

INVESTIČNÍ FOND

Upozornění na rizikovost investice

EVROPA realitní a investiční podfond je podfondem EVROPA Investiční Fond SICAV a.s., investičního fondu kvalifikovaných investorů ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Investorem fondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Upozorňujeme investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a proto není vhodná ke krátkodobé spekulaci. Případní investoři by měli zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu.

Investiční cíle se odráží v doporučeném investičním horizontu, jako i v poplatcích a nákladech fondu. Informace uvedené v této informační brožurě mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.

Další informace obsahuje statut fondu a statut podfondu.

EVROPA

INVESTIČNÍ FOND

CÍLENÉ ZHODNOCENÍ
8-12 % p.a.

EVROPA
INVESTIČNÍ FOND

U Zvonařky 10, 120 00
Vinohrady, Praha 2

info@evropa-fond.cz
+420 778 716 116

EVROPA-FOND.CZ

EVROPA
REALITY GROUP

U Zvonařky 10, 120 00
Vinohrady, Praha 2

Reality. Investice.
Development.

EVROPA-REALITY.CZ