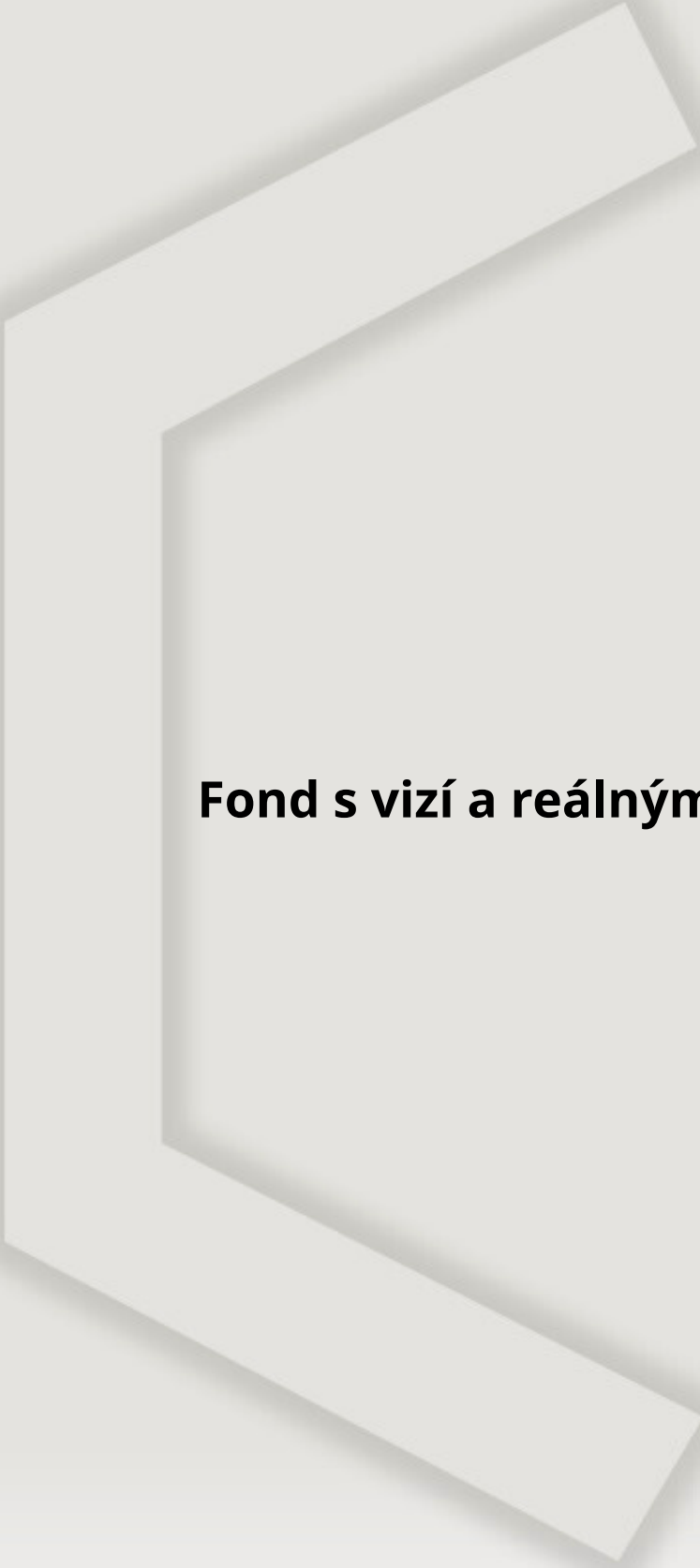




Fond s vizí a reálným základem

CASPYAN FUND SICAV a.s. je mladým fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným na diverzifikované portfolio výnosových nemovitostí a developerských projektů. Jeden z hlavních cílů fondu je v pětiletém investičním horizontu vybudovat v Praze až 600 bytových jednotek. Jedná se o projekty, které byly již zahájené nebo prošly úspěšným povolovacím procesem.

Díky tomu dokáže fond nabídnout atraktivní míru zhodnocení, která je podpořená růstem na trhu rezidenčního bydlení.

Fond dále drží ve svém majetku butikovou administrativní budovu a bytový dům ve staré zástavbě Karlína. Naším cílem je ve střednědobém horizontu vyhledávat další výnosové nemovitosti, které budou diverzifikovat portfolio fondu a generovat stabilní výnosy pro naše investory.

862 620 100 Kč

HODNOTA PORTFOLIA *

452 129 000 Kč

ČISTÁ HODNOTA AKTIV *

10 %

CÍLOVÝ VÝNOS

CO NÁS VYZNAČUJE

PRODUKT, PRODUKT, PRODUKT

(01)

Nedostatek rezidenčních bytů je problém, který hlavní město Prahu dlouhodobě trápí. S naším fondem investujete do výstavby stovek nových jednotek.

JSME V TOM SPOLU

(02)

K 06/2025 je **100% čisté hodnoty majetku fondu** tvořeno kapitálem jeho zakladatelů. Pro investory to znamená, že zakladatelé fondu věnují maximální péči odborné správě a zhodnocování aktiv fondu.

SILNÉ VZTAHY, ZÁKLAD ÚSPĚCHU

(03)

Vybudovali jsme kolem sebe silnou skupinu partnerů, kteří jsou nedílnou součástí našeho úspěchu. S jejich pomocí a know-how můžeme developovat vlastní projekty nebo vstoupit do pozice equity partnera. Právě budování těchto silných vztahů je důležitým prvkem pro udržitelnost dlouhodobého rozvoje.

JSME EFEKTIVNÍ A FLEXIBILNÍ TÝM

(04)

Díky tomu jsme schopni lépe reagovat na investiční příležitosti nebo naopak překonávat výzvy, které se vždy mohou vyskytnout.

VLASTNÍ SPRÁVA, LEPŠÍ KONTROLA

(05)

Máme vlastní tým, který zajišťuje správu našich objektů. Přímý kontakt s nemovitostí a nájemníky je pro nás důležitý. Pomáhá nám nejen pochopit jejich potřeby, ale také porozumět dané lokalitě a budově. Na základě tohoto pak dokážeme lépe posoudit, jak k dané nemovitosti investičně přistupovat.

Zakladatelé

Kamil Jankovský

Vystudoval obor International Business v Amsterdamu. 10 let působil jako předseda představenstva ve společnosti zajišťující dodavatelsko-inženýrské služby pro zdravotnictví a farmaceutický průmysl. Od roku 2017 je zodpovědný za správu nemovitostního portfolia CASPYAN a business development. Specializuje se na strukturování transakcí a rozvíjí vztahy s klíčovými obchodními partnery.

Miroslav Kašpar

Je zakladatelem a hlavním akcionářem společnosti. Miroslav je hnací silou za rozvojem společnosti a aktivně vyhledává nové příležitosti na trhu. Celý svůj profesní život se věnuje podnikání a budování společnosti. Kromě společnosti CASPYAN založil i skupinu Certus Mercatus, která úspěšně obchoduje se spotřební elektronikou a působí na 9 trzích východní Evropy.

* hodnoty k 06/2025



PORTFOLIO FONDU

KARLÍN

Administrativní budova „Fabrička“

Majetkový podíl: 100%
Výnosová nemovitost

ČPP 935 m²

Bytový dům Kollárova

Majetkový podíl: 100%
Výnosová nemovitost

**ČPP 605 m²
7 BYTŮ
2 KOMERČNÍ JEDNOTKY**

KONSTANTA Karlín

Majetkový podíl: 100%
Developerský projekt

**ČPP 2 737 m²
44 BYTOVÝCH JEDNOTEK
3 KOMERČNÍ PROSTORY
zahájeno 09/2025**



VYSOČANY

Dvory - Fáze I

Majetkový podíl: 30%
Developerský projekt

**230 BYTOVÝCH JEDNOTEK
8 300 m² KOMERČNÍCH PROSTOR**

**vydané stavební povolení
zahájeno 09/2025**

Dvory - Fáze II

Majetkový podíl: 30%
Developerský projekt

**266 BYTOVÝCH JEDNOTEK
685 m² KOMERČNÍCH PROSTOR**

**vydané stavební povolení
termín zahájení 04/2026**

Dvory - Fáze III

Majetkový podíl: 30%
Developerský projekt

**Pozemek s možností realizace
až 8 682 m² HPP rezidenční výstavby**

**podaná žádost o povolení
záměru
termín zahájení 2027**



SPRÁVCE FONDU

AMISTA

VÝZNAMNÍ PARTNEŘI

**HARTENBERG
CAPITAL**

IKONIX

KARLÍNBLOK
ARCHITEKTI & PROJEKTANTI

CORWIN



NÁZEV	CASPYAN FUND SICAV a.s. CASPYAN FUND SICAV a.s. Podfond RE/MIX
PRÁVNÍ FORMA	akciová společnost s proměnným základním kapitálem
DRUH CENNÉHO PAPÍRU	zaknihované investiční akcie
OBHOSPODAŘOVATEL	AMISTA investiční společnost, a.s.
MĚNA FONDU	CZK
ISIN TŘÍD INVESTIČNÍCH AKCIÍ	CZ0008052826 třída A, CZ0008052842 třída Y, CZ0008052834 třída B, CZ0008052859 třída Z
FREKVENCE OCEŇOVÁNÍ	kvartální
MINIMÁLNÍ INVESTICE	1 000 000 Kč
DOPORUČENÝ INVESTIČNÍ HORIZONT	5 let
CÍLOVÝ VÝNOS	10 %
ADMINISTRÁTOR	AMISTA investiční společnost a.s.
DEPOZITÁŘ	Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
AUDITOR	Audit One s.r.o.
VSTUPNÍ POPLATEK	až 3 %
VÝSTUPNÍ POPLATEK	0 % po třech letech
VÝKONNOSTNÍ POPLATEK	až 40 % ze zhodnocení fondového kapitálu převyšující 8 % ročně



caspyan.group

Prohlášení o odpovědnosti

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 a podfondu. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě. 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 fondů je stanoveno zákonem a může být při změně zákona upraveno. Jakákoliv zmínka o kvalifikovaném investorovi v tomto dokumentu znamená kvalifikovaného investora ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb.

* Očekávaný výnos je odhad. Hodnota investičních akcií se v čase mění a historické výsledky fondu nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích.