



# Investice, které chcete zažít

Cílená roční  
výkonnost

8-10 %

Využívejte  
benefity

Gopass

[www.tmrfond.cz](http://www.tmrfond.cz)



**Možnosti vstupu**  
kdykoliv během  
roku



**Online proces**  
Celý proces je možné  
vyřešit online

## Benefity

- Celosezónní skipas do středisek TMR se slevou 75 %
- Výhodné ubytování ve vybraných hotelech skupiny TMR
- Fresh Tracky se slevou 75 %
- Fast Passy se slevou 75 %
- Maxi sezónní vstupenky do vodních parků se slevou 75 %
- a další nefinanční benefity v střediscích TMR\*

\* Rozsah benefitů sa odvíjí od výše investice. Benefity jsou poskytovány podle podmínek Copass Investors Club.

8-10%  
p.a.

Cílená  
výkonnost

1 mil. Kč /  
50 tis. EUR

Minimální  
investice

5 let

Doporučený  
investiční  
horizont

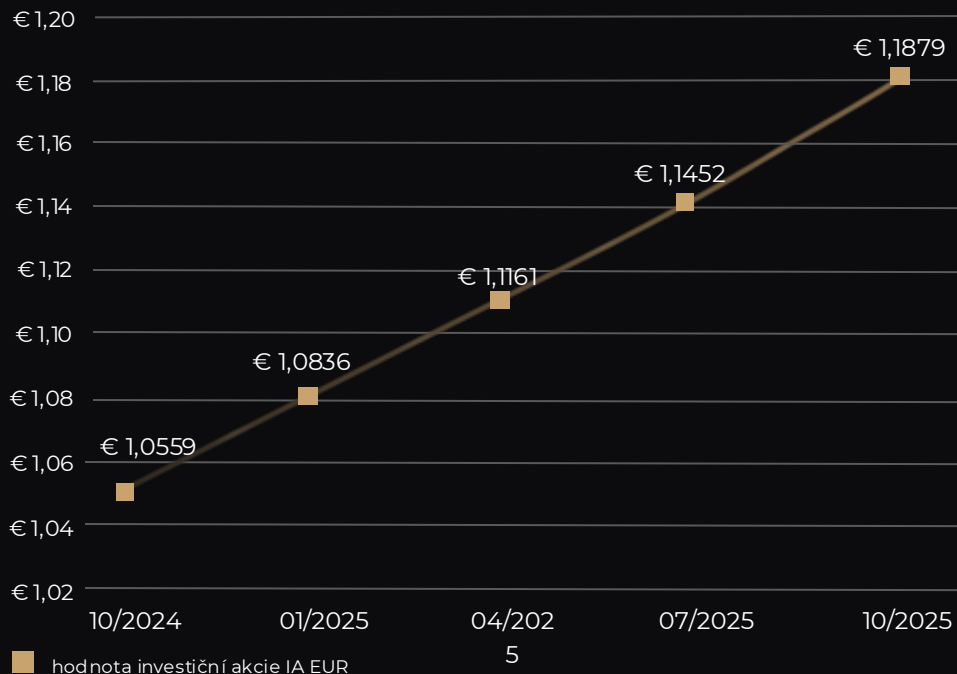
# Výkonnost TMR Fondu



# 12,47%

Výkonnost  
za fin. rok 2025

(11/2024 – 10/2025)\*



\* Výkonnost se týká třídy IA EUR a bylo částečně dosaženo v době, kdy byl TMR Fond zapsán v seznamu ČNB jako alternativní fond dle § 15 zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

# Proč může být investice do TMR Fondu výhodnější než koupě vlastní rekreační nemovitosti?

## Unikátní možnosti investování a benefitů

Investice do portfolia prémiových realitních projektů spolu s možností získat unikátní benefity.

## Síla skupiny TMR

TMR je lídrem v provozu horských středisek, vodních a zábavních parků, stejně jako ve výstavbě a správě realitních projektů.

## Nižší počáteční investice

S TMR Fondem získáte přístup k atraktivním investičním příležitostem za nižší částku, než byste zaplatili za koupi samotné rekreační nemovitosti.

## Odborná správa nemovitostí

Skupina TMR se specializuje na profesionální správu, se kterou má bohaté zkušenosti. Vy v této oblasti nemáte žádné povinnosti.

## Vyšší cílené zhodnocení

TMR Fond cílí na vyšší zhodnocení, než jakého byste dosáhli při přímé investici do rekreační nemovitosti.

## Diverzifikace

Investicí získáte nepřímý podíl na všech nemovitostech, které TMR Fond vlastní, bez nutnosti koupě jedné konkrétní nemovitosti.

## INVESTIČNÍ STRATEGIE

# Jak vybíráme jednotlivé projekty?

Zaměřujeme se na realitní projekty v pečlivě vybraných lokalitách, které spojují schopnost generovat atraktivní příjmy z pronájmu s potenciálem dlouhodobého růstu hodnoty.

Při výběru zohledňujeme provozní parametry projektu i širší tržní a geografické faktory.

Naše investiční strategie usiluje o vyvážené propojení stability a potenciálu zhodnocení v dlouhodobém horizontu.

TMR Fond vyhledává nemovitosti na základě následujících kritérií:



- počet a růst návštěvníků střediska, potenciál střediska navyšovat tržby
- historické výnosy z realitních projektů v daném středisku
- očekávaný výnos z pronájmu
- prostor pro růst ceny nemovitosti
- schopnost obsluhovat nemovitost
- dispozice nemovitosti, která zajistí co nejlepší monetizaci
- stav nemovitosti

# Hlavní zdroje příjmů TMR Fondu

---



## Výnos z pronájmu

Nemovitosti v portfoliu poskytují nadstandardní výnos z pronájmu, který přispívá k celkové výkonnosti fondu.

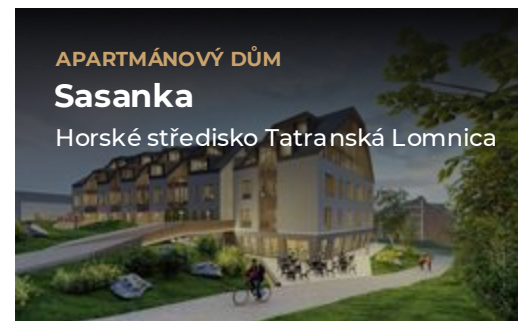
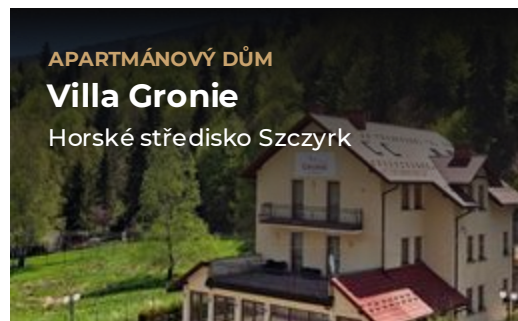
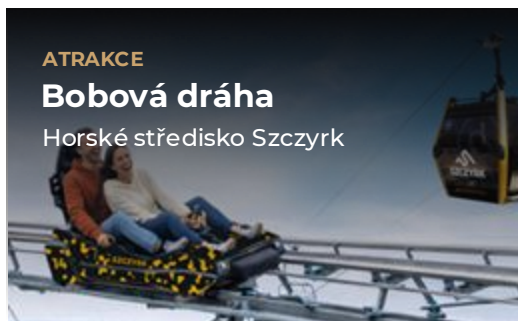
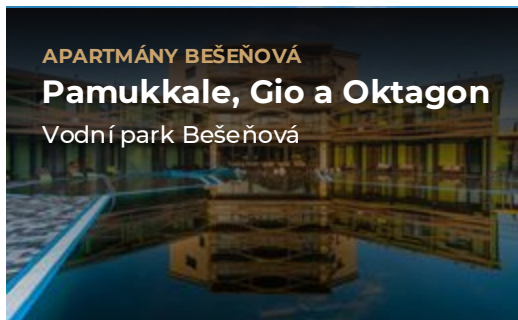
## Úroky z poskytnutých úvěrů

Před dokončením vybraného projektu financujeme jeho výstavbu formou úvěru, přičemž výnos pro nás představují úroky z tohoto financování.

## Růst hodnoty portfolia

Investujeme pouze do realitních projektů s potenciálem růstu hodnoty a při výhodné ceně plánujeme jejich prodej.

# Portfolio TMR Fondu



# Umístnění aktuálních a plánovaných projektů

Naše investice jsou strategicky směřovány do atraktivních rekreačních lokalit. Zaměřujeme se na nemovitosti umístěné přímo v centrech dění - ať už jde o vyhledávaná horská střediska na Slovensku a v Polsku nebo o populární vodní parky na Slovensku.

Portfolio průběžně rozšiřujeme a aktuálně zkoumáme příležitosti v České republice a v Rakousku, kde skupina TMR již aktivně působí.



# Apartmány Pamukkale

V areálu vodního parku Bešeňová vznikl unikátní ubytovací komplex s **privátními termálními jezírky** na terasách apartmánů.

Pamukkale je označení pro ubytovací jednotky v bloku E, kde se nachází **celkem 29 apartmánů a studií**.

Tyto apartmány jsou součástí čtyřhvězdičkového hotelu **Galeria Thermal Bešeňová** a nabízejí vysoký standard vybavení, který podporuje prémiový zážitek i výnosový potenciál.



# Apartmány Pamukkale



# Apartmány Gio a Oktagon

**Hotel Galeria Thermal & Hotel Bešeňová** se nachází přímo v areálu vodního parku Bešeňová, což zajišťuje ideální polohu pro návštěvníky hledající odpočinek i zábavu.

**10 stylově zařízených apartmánů** poskytuje vysoký standard ubytování – nechybí moderní kuchyně s kompletním vybavením, prostorný obývací pokoj, šatník ani soukromý balkon s výhledem pro dokonalý odpočinek.

Ubytování hosté mají **přístup k privátním venkovním bazénům** s blahodárnou termální vodou.



# Apartmány Gio a Oktagon



# Apartmány Jasná Central Resort Hotel

V Jasná Central Resort Hotel se bude nacházet **136 apartmánů**, které doplní 265 podzemních parkovacích míst.

Jedná se o dokonalý **ski-in/ski-out hotel**, v jehož bezprostřední blízkosti se nacházejí sjezdovky, výuková aréna lyžařské školy, obchod se sportovními potřebami, oblíbený Crystal Bar i centrum zábavy na Bílé Púti – populární Happy End – restaurace & disco bar.

**Projekt má nejlepší polohu ve středisku Jasná.** Vzhledem k platné stavební uzávěře, která výrazně omezuje možnost výstavby nových nemovitostí, **bude projekt Central jednou z posledních realizací v této lokalitě.**

**| Předpokládané předání - Q4/2028**



# Apartmány Jasná Central Resort Hotel



# Rekreační chatka v Holiday Village Tatralandia

Nově zrekonstruovaná rekreační chatka na Liptově je ideálním místem pro dovolenou po celý rok. Rekreační chatka se nachází v areálu **Holiday Village Tatralandia**, který nabízí spoustu atrakcí na jednom místě.

Jistě oceníte ubytování jen pár kroků od největšího vodního parku na Slovensku – **Tatralandie** nebo jen pár minut od horského střediska **Jasná**.



# Rekreační chatka v Holiday Village Tatralandia



# Villa Gronie

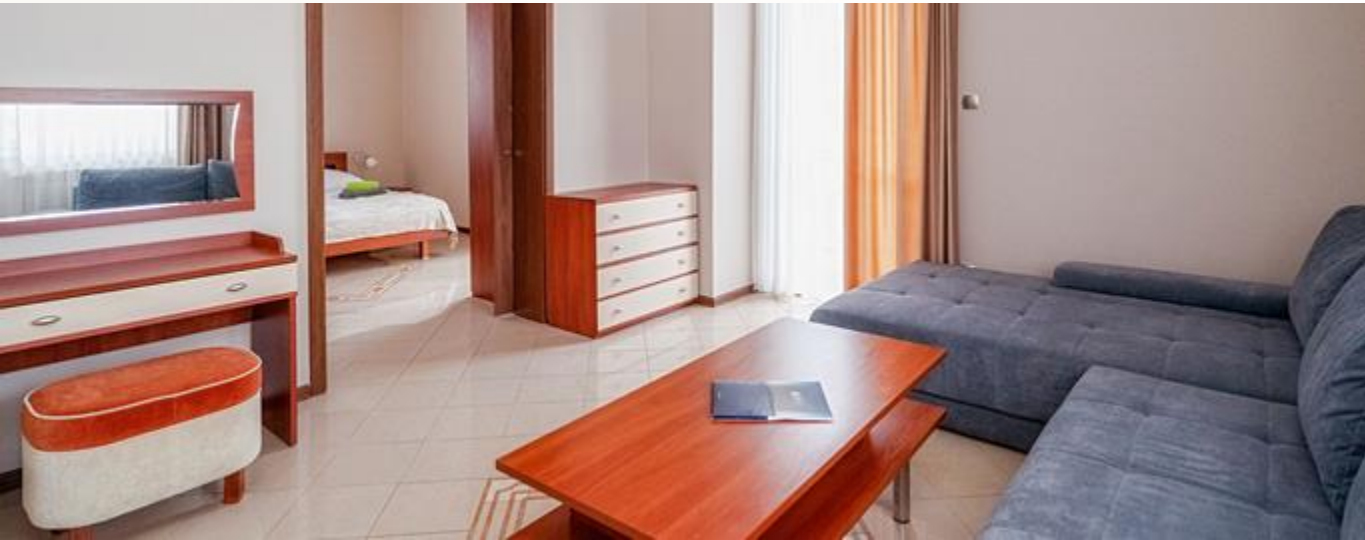
Villa Gronie se nachází v horském středisku **Szczyrk v Polsku** a je součástí hotelu Gronie Ski & Bike, přičemž nabízí 9 pohodlných apartmánů.

**Středisko Szczyrk** je největším polským lyžařským střediskem a potěší zejména nadšence lyžování a snowboardingu, jelikož nabízí 40 km sjezdovek různých obtížností.

Vhodnou destinací je i pro horské cyklisty. Středisko celoročně nabízí výlety lanovkou a trasy na procházky přírodou.



# Villa Gronie



# Apartmánový dům Sasanka

**Hotel Sasanka** plánuje rozsáhlou rekonstrukci, při níž se promění v apartmánový dům. Tato transformace přinese novou dimenzi, neboť budova se nachází **přímo u nástupní stanice lanovky Tatranská Lomnica v srdci Vysokých Tater.**

Budova bude rozdělena do jednoho podzemního podlaží, dvou nadzemních podlaží a dvou podkrovních podlaží, nabízejících **celkem 41** apartmánů. Pro ubytované budou k dispozici parkovací místa v podzemní garáži.

**| Předpokládané předání - 2029**



# Apartmánový dům Sasanka



# Proč investovat do TMR Fondu

“

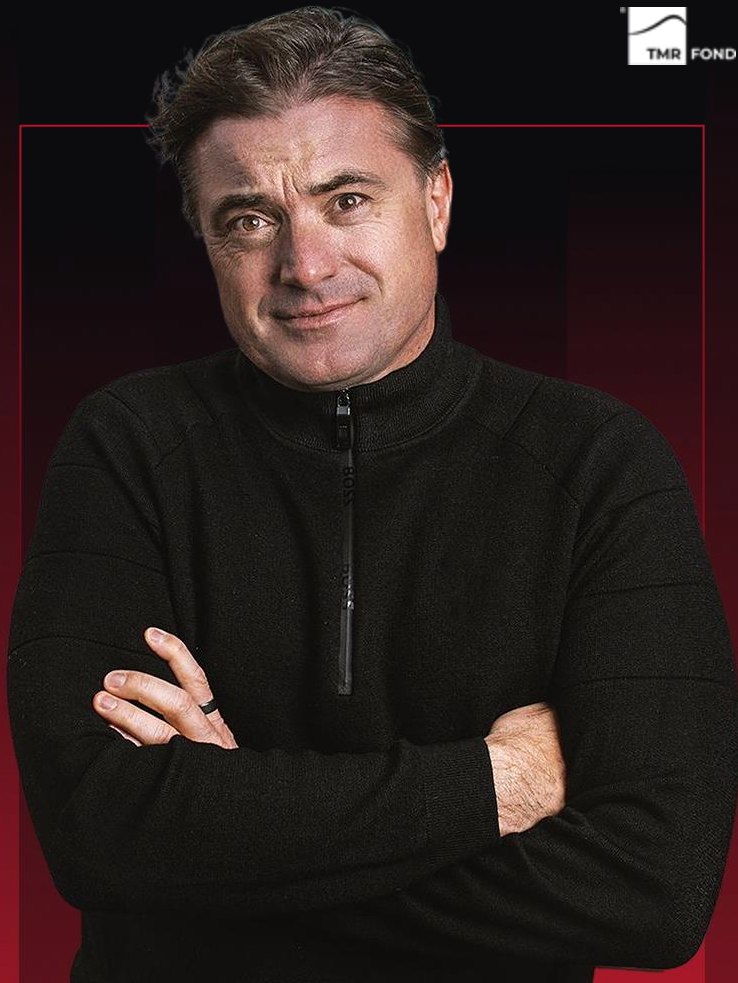
TMR Fond investuje výhradně do pečlivě vybraných realitních projektů se zajímavým potenciálem výnosu z pronájmu a růstu hodnoty v čase.

Projekty splňují přísná investiční kritéria a nacházejí se v lokalitách s ověřenou poptávkou.

O každodenní chod a efektivní provoz se stará tým Tatry mountain resorts, což zvyšuje šanci na dosažení atraktivního výnosu.

**Igor Rattaj**

Zakladatel a předseda dozorčí rady TMR Fondu



# Členství v Gopass Investors Club

Klub pro investory TMR Fondu od společnosti GOPASS SE



## Co klub nabízí?

Členství v klubu Vám umožní čerpat řadu výhod v rámci Gopassu - od zlevněných sezónek a skipasů až po zvýhodněné pobyty v prémiových hotelech.

## Jak se přihlásit?

Stačí vyplnit přihlášku a zaslat ji e-mailem na adresu [klub@gopass.travel](mailto:klub@gopass.travel). Po schválení přihlášky Vám přidělíme benefity a zařadíme Vás do odpovídající úrovně členství.

## Kdo se může stát členem?

Členem klubu se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem investičních akcií TMR Fondu.

## Chcete vědět víc?

Přesný popis fungování klubu a způsob poskytování benefitů se nachází v Podmínkách členství nebo nás můžete kontaktovat na [klub@gopass.travel](mailto:klub@gopass.travel).

## Jak členství funguje?

Každý člen může určit až dvě osoby, které budou čerpat benefity. Výše investice určuje rozsah poskytovaných benefitů.

## Kompletní informace

V případě zájmu o více informací o Gopass Investors Club navštivte [www.gopass.travel/gopass-investors-club](http://www.gopass.travel/gopass-investors-club)

# Kompletní seznam Gopass benefitů při investici od 125 tis. EUR\*

>	2 ks	Gopass SKI sezónka se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Fast pass se slevou 75 % z nákupní ceny výhradně při nákupu dvou (2) permanentek Gopass SKI sezónka (platí ve všech případech, kde je možnost prioritního vstupu umožněna).
>	10 ks	FRESH TRACK se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve střediscích Jasná, Tatranská Lomnica a Štrbské Pleso).
>	2 ks	MAXI SEZÓNKA se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve vodním parku Tatralandia a Bešeňová).
>	10 ks	Jízdenka na lanovky ve Vysokých Tatrách a Jasně se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Walk sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Bike sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Walk sezónka Špindlerův Mlýn se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	7 denní pobyt pro dvě osoby	Sezóna v ceně 18,- EUR/osoba/noc/. V ceně není zahrnutý poplatek za úklid 55,- EUR/pokoj za jeden ukončený pobyt a pobytová taxa, kterou hradí zákazník přímo v hotelu.**
>	7 denní pobyt pro dvě osoby	Mimo sezónu za cenu 18,- EUR/osoba/noc/. V ceně není zahrnut poplatek za úklid 55,- EUR/pokoj za jeden ukončený pobyt a pobytová taxa, kterou zákazník hradí přímo v hotelu.**
>	15 %	15 % do goX cashbacku ve vybraných gastro zařízeních TMR a provozovnách Motion.***

\* Poskytování benefitů se řídí podmínkami  
GOPASS INVESTORS CLUB

\*\* Pobyt pro 2 dospělé osoby na maximálně 6 nocí (7 dní) v jednom z následujících hotelů: Grandhotel Praha\*\*\*\* Tatranská Lomnica; Grandhotel Starý Smokovec\*\*\*\*; Hotel Grand\*\*\*\* Jasná, Demänovská Dolina nebo Hotel Bešeňová\*\*\*, v základním typu pokoje.

\*\*\* Vybrané provozovny jsou označeny nálepkou „ZDE PLATÍ GOPASS/GOX“.



# Kompletní seznam Gopass benefitů při investici od 60 - 125 tis. EUR\*

>	2 ks	Gopass SKI sezónka se slevou 75 % z nákupní ceny.
	2 ks	nebo MAXI SEZÓNKA se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve vodním parku Tatralandia a Bešeňová).
>	2 ks	Fast pass se slevou 75 % z nákupní ceny výhradně při nákupu dvou (2) permanentek Gopass SKI sezónka (platí ve všech případech, kde je možnost prioritního vstupu umožněna).
>	10 ks	FRESH TRACK se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve střediscích Jasná, Tatranská Lomnica a Štrbské Pleso).
>	10 ks	Jízdenka na lanovky ve Vysokých Tatrách a Jasně se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Walk sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Bike sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Walk sezónka Špindlerův Mlýn se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	7 denní pobyt pro dvě osoby	Mimo sezónu za cenu 18,- EUR/osoba/noc/. V ceně není zahrnut poplatek za úklid 55,- EUR/pokoj za jeden ukončený pobyt a pobytová taxa, kterou zákazník hradí přímo v hotelu.**
>	15 %	15 % do GoX cashbacku ve vybraných gastro zařízeních TMR a provozovnách Motion.***

\* Poskytování benefitů se řídí podmínkami  
GOPASS INVESTORS CLUB

\*\* Pobyt pro 2 dospělé osoby na maximálně 6 nocí (7 dní) v jednom z následujících hotelů: Grandhotel Praha\*\*\*\* Tatranská Lomnica; Grandhotel Starý Smokovec\*\*\*\*; Hotel Grand\*\*\*\* Jasná, Demänovská Dolina nebo Hotel Bešeňová\*\*\*, v základním typu pokoje.

\*\*\* Vybrané provozovny jsou označeny nálepkou „ZDE PLATÍ GOPASS/GOX“.



# Kompletní seznam Gopass benefitů při investici do 60 tis. EUR\*

>	2 ks	Gopass SKI sezónka se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	10 ks	FRESH TRACK se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve střediscích Jasná, Tatranská Lomnica a Štrbské Pleso).
>	10 ks	Jízdenka na lanovky ve Vysokých Tatrách a Jasně se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Walk sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Bike sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Walk sezónka Špindlerův Mlýn se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	15 %	15 % do goX cashbacku ve vybraných gastro zařízeních TMR a provozovnách Motion.**

\* Poskytování benefitů se řídí podmínkami GOPASS INVESTORS CLUB

\*\* Vybrané provozovny jsou označeny nálepkou „ZDE PLATÍ GOPASS/GOX“.



# Rychlý přehled benefitů pro členy Gopass Investors Clubu



Výše investice	do 59.999 €	60.000 - 124.999 €	od 125.000 €
<b>15% do goX cashbacku ve vybraných gastro zařízeních TMR a provozovnách Motion</b>			
<b>Hotelové benefity</b>			
7 denní pobyt pro dvě osoby mimo sezónu	✗	✓	✓
7 denní pobyt pro dvě osoby v sezóně	✗	✗	✓
<b>Lyžařské benefity (sleva 75 %)</b>			
2 ks Gopass SKI sezónka	✓	✓ (SKI nebo MAXI)	✓
2 ks Fast pass výhradně při nákupu 2 permanentek Gopass SKI sezónka	✗	✓	✓
10 ks FRESH TRACK	✓	✓	✓
<b>Aquaparkové benefity (sleva 75 %)</b>			
2 ks MAXI SEZÓNKA	✗	✓ (SKI nebo MAXI)	✓
<b>Lanovkové benefity (sleva 75 %)</b>			
10 ks Jízdenka na lanovky ve Vysokých Tatrách a Jasně	✓	✓	✓
2 ks Walk/Bike sezónka Ještěd	✓	✓	✓
2 ks Walk sezónka Špindlerův Mlýn	✓	✓	✓

# Základní fakta

## TMR Fond



<b>Obhospodařovatel a Administrátor</b>	AMISTA investiční společnost, a.s.
<b>Depozitář</b>	Československá obchodní banka, a. s.
<b>Distributor</b>	J&T BANKA, a.s.
<b>Typ fondu</b>	Fond kvalifikovaných investorů
<b>Cílený výnos</b>	8 – 10 % ročně
<b>Investiční zaměření</b>	Investice do rekreačních nemovitostí
<b>Minimální vstupní investice</b>	1 mil. CZK / 50 tis. EUR (min. výše dodatečné investice je 100 tis. CZK / 5 tis. EUR)
<b>Měny, ve kterých je možné investovat</b>	CZK a EUR
<b>Doporučená doba investice</b>	5 let a déle

<b>Vstupní poplatek</b>	0 – 3 % z investované částky
<b>Výstupní poplatek</b>	0 % – po uplynutí 3 let od nabytí IA, nebo hodnota odkupu nepřesáhne 6 % p.a.  30 % – do 4 měsíců od nabytí IA 25 % – 4 až 6 měsíců od nabytí IA 20 % – 6 až 12 měsíců od nabytí IA 10 % – 12 až 36 měsíců od nabytí IA
<b>Poplatek za správu</b>	Max 1,5 % p.a. z fondového kapitálu příslušné třídy akcií
<b>Výkonnostní poplatek</b>	Max 20 % z růstu hodnoty fondového kapitálu nad 6 % p.a.
<b>Hospodářský rok</b>	1.11. – 31.10.
<b>Frekvence oceňování</b>	Kvartální (31.01., 30.04., 31.07, 31.10.)

# 4 důvody, proč investovat do TMR Fondu



## Cílená výkonnost 8 – 10 % p.a.

TMR Fond cílí na vyšší zhodnocení prostředků ve srovnání s přímou investicí do jedné rekreační nemovitosti. Investor získává podíl na výnosech ze širšího portfolia bez nutnosti řešit správu a provoz nemovitostí.

## Exkluzivní benefity\*

- **7 denní pobyt** v sezóně a 7 denní pobyt mimo sezónu
- **MAXI sezónní karta** se slevou až 75 %
- **Gopass SKI sezónní karta** se slevou až 75 %
- a další exkluzivní benefity

\* rozsah benefitů se řídí podmínkami Gopass Investors Club

## Min. investice od 50 tis. EUR

S TMR Fondem získáte přístup k atraktivním investičním příležitostem za nižší částku, než byste zaplatili za samotnou rekreační nemovitost.

## Odkup akcií bez výstupního poplatku

Investor má možnost požádat o zpětný odkup investičních akcií v souladu se statutem fondu:

- **0% poplatek** po uplynutí 3 let
- **0% poplatek** v případě, že hodnota odkupu nepřesáhne 6 % p.a. během prvních 3 let



# Kontakt

| [info@tmrfond.cz](mailto:info@tmrfond.cz)

Toto je propagační sdělení, nejedná se o nabídku ani výzvu k upisování. Investorem se může stát pouze kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb. Než provedete jakékoli konečné investiční rozhodnutí, přečtěte si, prosím, statut a sdělení klíčových informací fondu (KID), které jsou v českém jazyce k dispozici na [www.amista.cz](http://www.amista.cz). Investice do investičních nástrojů jsou rizikové, při nepříznivých okolnostech mohou být i ztrátové. Hodnota investičních nástrojů se v čase mění a historické výsledky nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Budoucí výnos bude podléhat zdanění, které závisí na osobní situaci každého investora a které se může v budoucnu změnit. Návratnost ani výnos investované částky nejsou zaručeny. Výnos pro investora v cizí měně se může zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měnových kurzů. Konkrétní rizika a podrobnosti o nich, jakož i podrobnosti o právech investora lze v českém jazyce nalézt ve statutu a KID fondu, případně ve stanovách fondu, není-li fond podílovým fondem.

[www.tmrfond.cz](http://www.tmrfond.cz)

