

Luxent | Fund
SICAV

Luxent Fund SICAV nemovitostní podfond

The background is a dark teal color with intricate, vein-like patterns in a golden-brown hue, resembling a marble or stone texture. The text is centered and reads:

Víme,
jak zhodnotit
vaše investice.

Realitnímu trhu dokonale rozumíme.

Cílený výnos fondu



10-15 %

Zaměření fondu



nemovitosti

Investice podepřené zkušenostmi



Toto je propagační sdělení, nejedná se o nabídku ani výzvu k upisování. Výše uvedené údaje o cílové výkonnosti jsou informativního charakteru. Skutečná výkonnost se může lišit v závislosti na tržních podmínkách. Investor nese plné riziko své investice, včetně možné ztráty. Investorem se může stát pouze kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb. Než provedete jakékoli konečné investiční rozhodnutí, přečtěte si Statut na www.luxentfund.cz

” Nemovitosti jsou obecně vnímány
jako jedna z nejbezpečnějších investic.

*Ceny realit stále rostou a vykazují nízkou volatilitu.
Naše dlouholeté zkušenosti a know-how, stoprocentní transparentnost,
pečlivě vybírané atraktivní projekty s vysokým investičním potenciálem,
propracovaná developerská strategie i možnost kolektivního investování
– to vše je důvodem, proč investovat právě s naším fondem.*

*Umíme diverzifikovat riziko a pro naše partnery máme strategii,
jejíž cílem je dosahovat stabilní a v rámci realitního trhu
nadstandardní výnosy. ”*



Emil Kasarda

Majitel skupiny Luxent
a spoluzakladatel investičního fondu
Luxent Fund SICAV a.s.



O FONDU

Po více než 15letém úspěšném působení na českém trhu se skupina Luxent, jejímž základním pilířem je realitní kancelář **Luxent – Exclusive Properties**, rozhodla založit fond kvalifikovaných investorů Luxent Fund SICAV s podfondem **Luxent Fund SICAV** nemovitostní podfond.

Pro investory máme strategii, jejímž cílem je dosahovat **stabilní a v rámci realitního trhu nadstandardní výnosy**.

Fond Luxent Fund SICAV a. s. byl založen 3. února 2025 dle Zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech, v pozdějším znění. Fond je zapsán na seznamu investičních fondů vedeným ČNB.



Právní forma fondu	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Podkladová aktiva fondu	Nemovitosti, komerční i rezidenční development
Emitovaný cenný papír	Investiční akcie
Veřejná obchodovatelnost	Ne
Frekvence úpisu investičních akcií	Kvartálně
Minimální investice	§ 272 odst. 1 písm. i) bod 1 ZISIF - 125.000 EUR nebo ekvivalent v jiné měně § 272 odst. 1 písm. i) bod 2 ZISIF - 1 000 000 CZK nebo ekvivalent v jiné měně § 272 odst. 1 písm. h) bod 2 ZISIF - 1 000 000 CZK nebo ekvivalent v jiné měně
Vstupní poplatek	Maximálně 3 % z investované částky
Doporučený investiční horizont	4 roky
Frekvence odkupů investičních akcií	Průběžně dle investiční strategie fondu a žádostí investorů
Výstupní poplatek	0 % při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 48 měsíců od nabytí odkupovaných akcií
Zdanění akcionářů – fyzických osob	Při prodeji akcií osvobozeno po 3 letech od nákupu do celkového limitu 40 mil. (na osobu a rok)
Obhospodařovatel fondu	Společnost Versute investiční společnost, a.s., IČ 087 87 131, se sídlem Masarykovo nábřeží 246/12, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00
Administrátor fondu	Společnost Versute investiční společnost, a.s., IČ 087 87 131, se sídlem Masarykovo nábřeží 246/12, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00
Depozitář fondu	Společnost CYRRUS, a.s., IČ 639 07 020, se sídlem Veveří 3163/111, Brno - Žabovřesky, PSČ 616 00
Auditor fondu	Kreston A&CE Audit, s.r.o., IČ 416 01 416, se sídlem Moravské náměstí 1007/14, Brno – Veveří, PSČ 602 00
Regulace	Právní řád České republiky
Dohled	ČNB

* Údaje ve Statutu jsou pravidelně aktualizovány a nejméně 1x ročně se provádí jejich celková revize.
Aktuální Statut je vždy zveřejněn na internetových stránkách obhospodařovatele a administrátora: www.versuteis.cz.

PROČ INVESTOVAT S NÁMI

1

**Stálý růst cen
nemovitostí
při relativně
nízké volatilitě**

Nemovitosti se řadí k nejstabilnějším podnikatelským sektorům, díky čemuž patří k základním pilířům dlouhodobého investování. Investorům standardně umožňují velmi dobré zhodnocování investovaných prostředků s poměrně nízkou mírou rizika. Ceny luxusních realitních projektů v atraktivních lokalitách i v současné době trvale rostou. Opravdu špičkové nemovitosti, které má Luxent ve svém portfoliu, si své kupce obvykle rychle najdou.

Jako k realitní kanceláři se k nám dostávají zajímavé obchodní nabídky na projekty, mnohdy i stresové nemovitosti, na nichž lze realizovat zajímavý výnos. Své investice nejlépe zhodnotíte ve spolupráci s erudovaným a spolehlivým partnerem, který disponuje know-how, odbornými znalostmi a realistickým pohledem na situaci na realitním trhu. Společnici fondu Luxent Fund SICAV působí v oboru již více než 15 let a mají bohaté zkušenosti s desítkami prémiových realitních projektů v České republice i v zahraničí.

2

**Naše dlouholeté
zkušenosti, know-how
a odborná erudice**

Díky našim hlubokým znalostem realitního trhu v segmentu luxusních rezidenčních i komerčních nemovitostí dokážeme připravit a ve spolupráci s partnery také realizovat developerské projekty s vysokým investičním potenciálem a značnou pravděpodobností úspěšného zhodnocení vaší investice.

3

**Atraktivní projekty
s vysokým investičním
potenciálem**

Klíčem k úspěchu každého projektu je důkladná analýza, na jejímž základě vzniká optimální strategie developerského záměru. Společnost Luxent – Exclusive Properties, člen skupiny Luxent, jako odborný poradce fondu dlouhodobě spolupracuje s developery a vytváření úspěšné strategie projektu je jednou z jejích domén. V rámci fondu Luxent Fund SICAV jdeme u developerských strategiích do nejmenších detailů – od pečlivého výběru lokality až po optimální skladbu bytových jednotek a jejich dispozic.

4

**Propracovaná
developerská
strategie**

5

Nemovitosti s vyšší likviditou

Prémiové nemovitosti, které tvoří aktiva fondu Luxent Fund SICAV, jsou na realitním trhu snadno obchodovatelné. Téměř okamžitá likvidita nám umožňuje výhodně pořizovat i stresové nemovitosti. Ty dokážeme zatraktivnit tak, aby byly likvidnější a zajistily investorům nadstandardní výnosy.

Směrem k našim investorům a partnerům jednáme zcela transparentně. Vážíme si jejich důvěry a chceme, aby měli přehled o investovaných prostředcích. K tomu slouží mj. čtvrtletní zprávy o výkonnosti fondu a výroční zprávy fondu. Jsme vám k dispozici na uvedených kontaktech, abyste jako investor měl vše pod dohledem.

6

Transparentnost

7

Kolektivní investování

S námi máte možnost podílet se na větších investičních celcích (výstavba rozsáhlých projektů, nákup komerčních nemovitostí).

Investujeme do exkluzivních nemovitostí nejen v Praze, ale po celé České republice i v zahraničí. Naše portfolio je velmi široké – nejen luxusní byty a exkluzivní vily, ale i kvalitní standardní byty v okresních městech či prémiové kanceláře. Díky tomu, že se nesoustředíme pouze na jednu lokalitu či jeden realitní segment, diverzifikujeme riziko a chráníme tak vaše investice před případnými přechodnými výkyvy na lokálním realitním trhu. Fond investuje maximálně 10 % své hodnoty do jiných projektů než nemovitostí. V plánu jsou start-upy, obchodní podíly ve společnostech mimo nemovitostní projekty a jiné.

8

Diverzifikace rizika

INVESTIČNÍ STRATEGIE

Nástroje a aktiva do nichž fond investuje:

1

Nemovitosti většího i menšího rozsahu
(byty, bytové a nebytové jednotky,
komerční nemovitosti a pozemky)

3

Majetkové účasti ve společnostech

2

Investiční nástroje s vysokou
potenciální výkonností

4

Výstavba developerských projektů

Investujte s námi do atraktivních projektů s nadstandardními výnosy!

Naším cílem je zajistit investorům trvalé zhodnocování svěřených prostředků prostřednictvím propracované investiční strategie, která se zaměřuje především na přímé i nepřímé investice do nemovitostí. Celkový podíl investic do nemovitých věcí činí min. 90 % ze svěřených prostředků. Zbývající část investujeme do investičních nástrojů a majetkových účastí v perspektivních společnostech.

U investic do nemovitostí se zaměřujeme na vhodná nemovitostní aktiva různých rozsahů, zejména na rezidenční domy, bytové jednotky a pozemky určené k výstavbě, především pro bydlení, nacházející se na území České republiky. Při jejich výběru klademe důraz na lokalitu nemovitosti, kde lze s ohledem na vývoj situace na realitním trhu předpokládat v krátkodobém nebo střednědobém horizontu zhodnocení investovaných peněžních prostředků. Preferujeme projekty s již vydaným stavebním povolením nebo alespoň územním rozhodnutím.

HLAVNÍ TYPY AKVIZIC PORTFOLIA

	TYP AKVIZICE	HODNOTA (CZK)	CÍLENÝ ZISK	ČASOVÝ HORIZONT
1	Bytový dům, rekonstrukce s následným prodejem bytových jednotek	80 000 000	30 %	2 - 3 ROKY
2	Pozemky, výstavba nemovitostí s následným prodejem bytových jednotek	200 000 000	40 %	3 - 4 ROKY
3	Pozemky, výstavba stavební připravenosti a následný prodej stavebních parcel	20 000 000	20 %	1 - 2 ROKY
4	Společnosti, které investují do nemovitostí	50 000 000	13 %	NENÍ

O LUXENT



Realitní kancelář **Luxent – Exclusive Properties** působí na českém trhu od roku 2008. Postupně se stala jedním z nejvýznamnějších účastníků na trhu exkluzivních nemovitostí, když dosud zrealizovala více než 3 000 velkých realitních transakcí. Široké portfolio společnosti zahrnuje rezidenční, rekreační, historické i komerční objekty nejen v České republice, ale po celém světě: například na Slovensku, v Rakousku, Chorvatsku, Španělsku, Dubaji, Ománu, Indonésii či na Seychelách.

Poskytuje komplexní spektrum služeb od zprostředkování prodeje, koupě a pronájmu nemovitosti přes investiční, finanční a projektové poradenství až po marketingové a analytické služby.

Součástí činnosti realitní kanceláře **Luxent – Exclusive Properties** je rovněž stále intenzivnější spolupráce s developery a realizace vlastních developerských projektů. Právě to je důvodem založení investičního fondu **Luxent Fund SICAV** a nemovitostního podfondu.

NAŠE PROJEKTY

Mezi nejvýznamnější developerské projekty, které Luxent ve spolupráci s developery úspěšně dokončil nebo jsou aktuálně v realizaci, patří například:

GARDEN LOFTS

komorní rezidenční projekt v industriálním stylu v klidné zelené lokalitě Prahy 5

LOFTY ANDĚL

butikové loftové bydlení v srdci Prahy 5

REZIDENCE KRÁSOVA

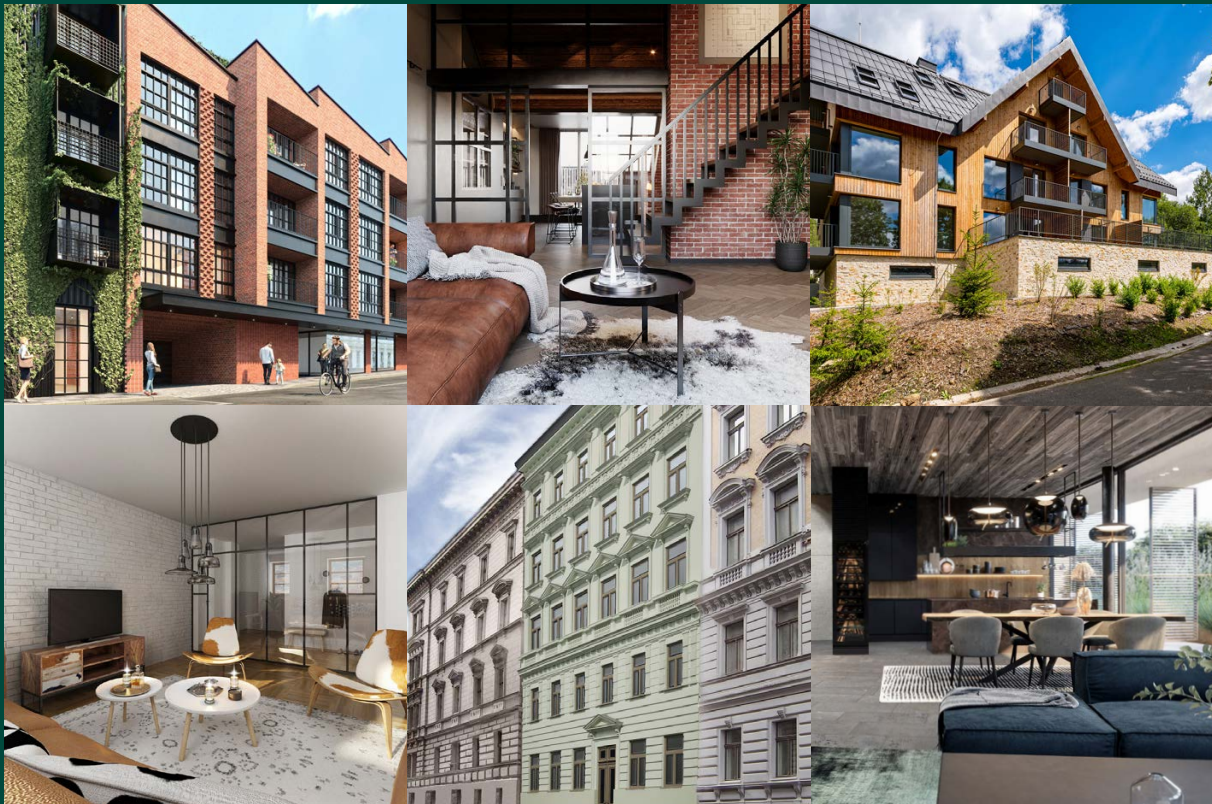
ateliérové byty na hranici Žižkova a Vinohrad - Praha 3

HARRACHOV PEAKS

stylové horské apartmány ve vyhledávaném středisku v Krkonoších

VŠEHRDOVA 3

neorenesanční rezidence na Malé Straně - Praha 1



O TÝMU



Mgr. Jiří Kučera | Co-founder

je absolventem Právnické fakulty Univerzity Karlovy v Praze. Za svou bohatou profesní kariéru vykonával řadu top manažerských pozic v oblasti médií a komunikace (ředitel sekretariátu Kanceláře generálního ředitele České televize), vzdělávání (ředitel gymnázia Open Gate), a realitního trhu (obchodní ředitel a ředitel pro rozvoj byznysu v developerské společnosti JRD). Od roku 2017 působí jako ředitel realitní kanceláře Luxent – Exclusive Properties.



Emil Kasarda | Co-founder

se realitnímu oboru věnuje po celou svou profesní kariéru, díky čemuž disponuje dlouholetými zkušenostmi a know-how. V roce 2008 založil realitní kancelář Luxent – Exclusive Properties, kterou vlastní dodnes. Ta se postupně vypracovala mezi nejvýznamnější hráče na trhu a zprostředkovala prodej a pronájem více než 3 000 exkluzivních nemovitostí.



Ing. Lubomír Nymburský, MBA | Co-founder

je absolventem Soukromé vysoké školy ekonomických studií v Praze. Věnoval se také studiu politických věd (Academia Rerum Civilium), marketingu a managementu (International Marketing and Management School v Praze – ESMA Barcelona). Angažoval se v politice (mimo jiné byl zastupitelem města Kolín) a v zahraničním obchodě. Osm let byl ředitelem poradenské společnosti Witero, odkud v roce 2019 přešel na stejnou funkci do společnosti Witendr. V současné době je také jednatelem a společníkem ve společnosti České investice s. r. o.



Ing. Jiří Valenta | Co-founder

je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze, kde vystudoval obor Účetnictví a finanční management. Více než 20 let se zabývá poradenstvím, účetnictvím, podnikovými financemi, konsolidací zahraničních společností, tvorbou finančních modelů, analýzou finančních výsledků, metodickým řízením dceřiných společností a dalšími oblastmi. V roce 2010 byl jmenován finančním ředitelem poradenské skupiny PKF APOGEO, kde působí dodnes. Přednáší také na vysokých ekonomických školách.

OBHOSPODAŘOVATEL A ADMINISTRÁTOR FONDU



Správcem fondu je renomovaná společnost Versute investiční společnost, a.s., poskytující komplexní služby v oblasti zakládání, obhospodařování a administrace fondů kvalifikovaných investorů. Členové statutárního orgánu a dozorčí rady Versute mají v oblasti nemovitostí, kolektivního investování, kapitálového trhu a private equity dlouholeté zkušenosti. Versute disponuje širokým týmem v oblasti správy a investování aktiv obhospodařovaných fondů kvalifikovaných investorů. V rámci administrace společnost poskytuje výkon všech činností stanovených zákonem o investičních společnostech a investičních fondech.

Luxent | Fund
SICAV

FOND KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ

Luxent Fund SICAV a.s.
Pařížská 205/23
110 00 Praha 1

info@luxentfund.cz
+420 770 187 187

IČO: 22554467

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 29470.