
Luxent
Fund
SICAV
Luxent Fund SICAV nemovitostní podfond

Cílený výnos fondu



10–15 %

Zaměření fondu



nemovitosti

Investice podepřené zkušenostmi

AMISTA & Luxent | Exclusive Properties

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.

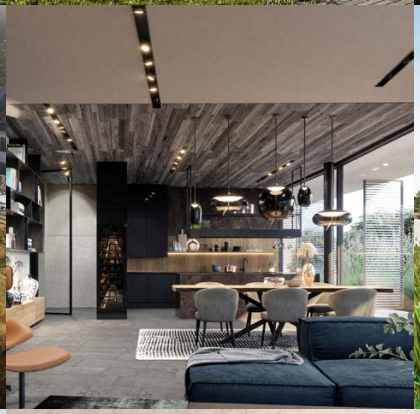
Umíme diverzifikovat riziko a pro naše partnery máme strategii, jejíž cílem je dosahovat stabilní a v rámci realitního trhu nadstandardní výnosy.



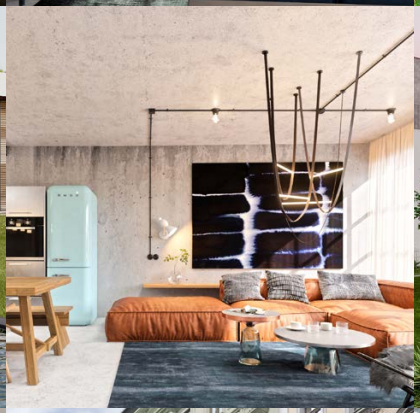
Emil Kasarda
Majitel skupiny Luxent
a spoluzakladatel investičního fondu
Luxent Fund SICAV a.s.















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	Měsíčně
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	3 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	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 27437558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha
Administrátor fondu	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 27437558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha
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.amista.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.

2 Naše dlouholeté zkušenosti, know-how a odborná erudice

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. Společníci 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.

3 Atraktivní projekty s vysokým investičním potenciálem

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.

4 Propracovaná developerská strategie

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 strategií do nejmenších detailů – od pečlivého výběru lokality až po optimální skladbu bytových jednotek a jejich dispozic.

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.

6 Transparentnost

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.

7 Kolektivní investování

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

8 Diverzifikace rizika

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.

INVESTIČNÍ STRATEGIE

Nástroje a aktiva do nichž fond investuje:

1. Nemovitosti většího i menšího rozsahu (byty, bytové a nebytové jednotky, komerční nemovitosti a pozemky)
2. Investiční nástroje s vysokou potenciální výkonností
3. Majetkové účasti ve společnostech
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:

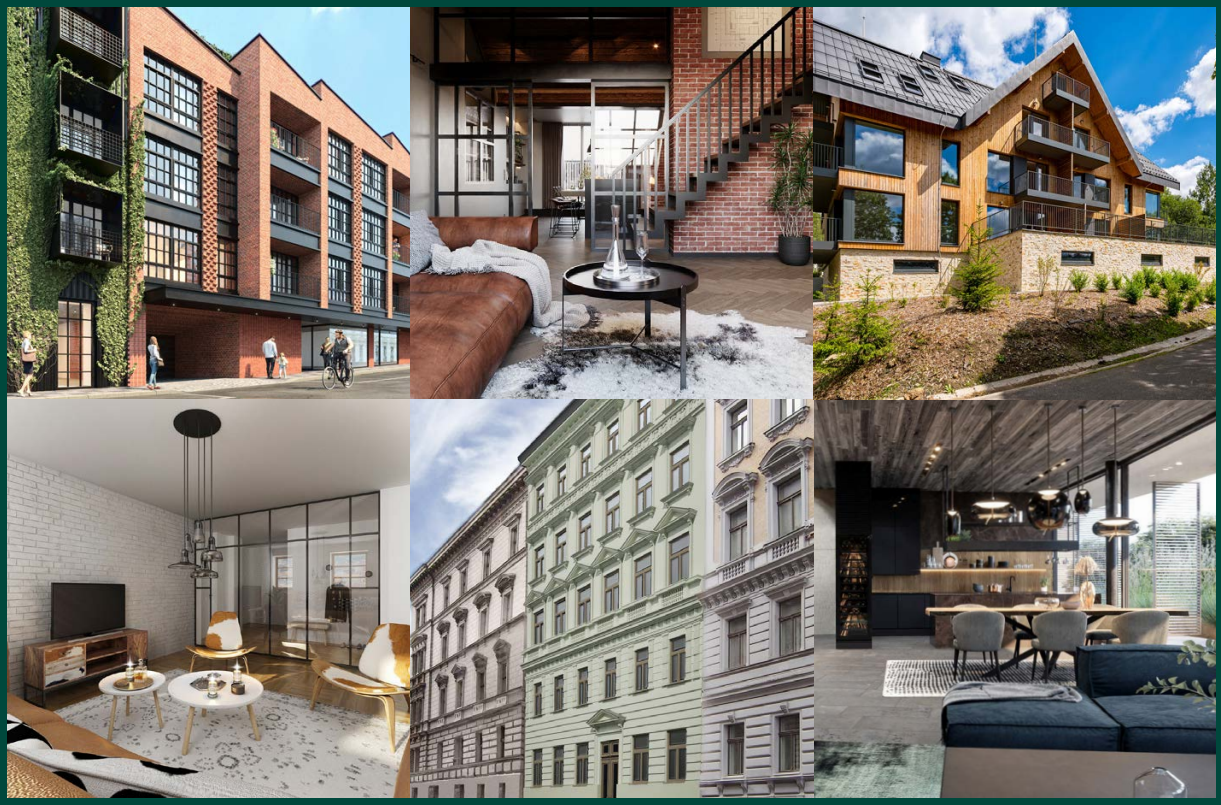
GARDEN LOFTS
komorní rezidenční projekt v industriálním stylu v klidné zelené lokalitě Prahy 5

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-fouder
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-fouder
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-fouder
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-fouder
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 AMISTA investiční společnost, a.s. poskytující komplexní služby v oblasti zakládání, obhospodařování a administrace fondů kvalifikovaných investorů. Členové statutárního orgánu a dozorčí rady AMISTA investiční společnost, a.s. mají v oblasti nemovitostí, kolektivního investování, kapitálového trhu a private equity dlouholeté zkušenosti. AMISTA investiční společnost, a.s. disponuje širokým týmem v oblasti správy a investování aktiv obhospodařovaných fondů kvalifikovaných investorů. V rámci administrace společnost poskytuj 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.

DISTRIBUCE FONDU

BH SECURITIES A.S.

PŘÍLOHA

Informace o střetu zájmů, pobídkách a odměnách.

BH Securities a.s. informuje zájemce o úpis či koupi fondu o následujících skutečnostech, které musí každý takový zájemce pečlivě zvážit před tím, než se rozhodne investovat do fondu.

BH Securities a.s. v souvislosti s činností fondu působí (a vykonává činnosti) jako distributor fondu na základě příslušné Distribuční smlouvy, přičemž bude investiční akcie fondu nabízet rovněž svým zákazníkům.

V souvislosti s nabytím fondu nebude emitent (fondu) účtovat investorovi žádné vstupní poplatky. Při nabytí investičních akcií fondu investorem prostřednictvím BH Securities a.s. obchod podléhá poplatku maximálně ve výši 1 % objemu upsaných inves-tičních akcií fondu (vždy dle aktuálního sazebníku poplatků BH Securities a.s.).

V rámci BH Securities a.s. se na činnosti spojené činností fondu a nabízení jeho investičních akcií podílejí osoby, jejichž odmě- ňování je v určitém rozsahu závislé na tom, zda zájemce upíše či koupí investiční akcie fondu.

Investiční akcie fondu mohou být upsány či koupeny přímo ze strany BH Securities a.s. Investiční akcie fondu mohou upisovat či kupovat rovněž zaměstnanci aspolupracovníci BH Securities a.s. Každá taková transakce je však sledována a kontrolována v rámci BH Securities a.s. na základě pravidel pro řízení střetu zájmů.

BH Securities a.s. na výše uvedené upozorňuje zájemce o úpis či koupi investičních akcií fondu, neboť výkon všech uvedených činností a/nebo přijímání uvedených odměn může založit střet zájmů mezi emitentem (fondem), BH Securities a.s. a jinými zákazníky BH Securities a.s., případně rovněž mezi uvedenými osobami a zaměstnanci či spolupracovníky BH Securities a.s. a jejich rodinnými příslušníky. Za daných okolností je na uvážení každého zákazníka BH Securities a.s., aby uvedené skutečnosti posoudil před tím, než se rozhodne, zda investiční akcie fondu upíše či koupí.

Zájemce o úpis či koupi investičních akcií fondu, který upíše či koupí investiční akcie fondu, výslovně projevuje svou vůli, že uvedený stav nepovažuje za střet zájmů, a pokud se o střet zájmů jedná, pak takový zákazník investiční akcie fondu upisuje či kupuje při znalosti výše uvedených skutečností a na základě svého posouzení uvedených skutečností.

Investiční upozornění.

Tento materiál vydaný fondem slouží k prezentaci fondu kvalifikovaných investorů k datu vyhotovení. Nejde o investiční poradenství či poradenskou službu. Dokument je určen jen pro kvaliikované investory. Tento dokument a v něm obsažené informace a názory nelze mechanicky použít k nákupům a prodejům cenných papírů. Informace o výkonnosti příslušných investič- ních nástrojů nemůže v žádném případě sloužit jako spolehlivý ukazatel či záruka budoucích výsledků (výkonnosti) investič- ního nástroje či obdobných nástrojů; to platí také pro informace o simulované výkonnosti a jakékoliv prezentované parametry. Cílené výnosy se nemusí naplnit.

Informace (není-li uvedeno jinak) pracují s hrubými výnosy, tzn. že nezapočítávají dopad poplatků a ostatních nákladů na investici. Dopadem poplatků může být snížení výnosu i o jeden či více procentních bodů. Daňový režim závisí vždy na individuálních poměrech každého zákazníka a v budoucnosti se může změnit. S investicí je vždy spojeno riziko kolísání hodnoty a návratnost původně investovaných prostředků není zaručena. Investování do fondu nelze považovat za formu ani ekvivalent vkladu u banky ani penzijního připojištění nebo pojištění.

Investoři se o výhodnosti a vhodnosti investic rozhodují samostatně po nezávislém posouzení, a to s přihlédnutím k ceně, případnému nebezpečí a riziku. I přesto, že fond má jako referenční měnu CZK, některé investice fondu mohou být denominované v cizích měnách a investor je vystaven měnovému riziku.

Investice do fondu není nikdy bezriziková, přičemž většinou rizika odpovídají úměrně možnému výnosu. Každý investor by se měl seznámit s investičním nástrojem a riziky investice před provedením obchodu, včetně nezávislého odborného posouzení. Mezi základní rizika spojená s účastí na fondu patří úvěrové riziko, riziko nedostatečné likvidity aktiv, riziko změn, zpřísnění či selhání při dodržení veřejnoprávní regulace (včetně změn zdanění), tržní riziko, riziko protistrany fondu, riziko ztráty spravovaného majetku, riziko volatility ceny akcií fondu, operační a provozní riziko, měnové riziko.

Je potřeba se řádně seznámit se statutem fondu a příslušnou informační dokumentací a riziky v nich uvedenými. Je-li na těchto stránkách zmínka o České národní bance, nelze z této zmínky vyvozovat, že zaručuje výnosy nebo návratnost investic či že tato instituce propagované investice doporučuje. Veškeré zde obsažené informace a názory pocházejí nebo jsou založeny na zdrojích, které fond považuje za důvěryhodné.

Fond nepřebírá záruku za jejich přesnost a úplnost, ačkoliv vychází z toho, že byly publikovány či sděleny tak, aby poskytovaly přesný, úplný a nezkreslený obraz skutečnosti (s výjimkou údajů vztahujících se přímo k fondu). Uvedené informace o investicích jsou informační a nenahrazují jednotlivé prospekty, znění smluv, stanovy společností, statuty či obchodní podmínky.

Osoby, které fond nabízejí, jsou za svou činnost odměňovány, a to buď přímo poplatkem placeným investory, anebo formou pobídek vyplácených z (podílu) tohoto poplatku. O konkrétních poplatcích nebo případných pobídkách je každý investor informován v rámci smluvní a informační dokumentace. Obdobně je investor informován o (potenciálních) střetech zájmů.

Pokud investor jakékoliv prezentované informaci nerozumí, není mu jakákoli informace ohledně fondu zcela jasná či potřebuje jakékoliv doplnění, má možnost se obrátit na příslušné osoby.

BH Securities a.s.
Na Příkopě 848/6 110 00 Praha 1
+420 255 710 710
bhs@bhs.cz