



C A S P Y A N



Fond s vizí a reálným základem



CASPYAN FUND SICAV a.s.

Investujte do budoucnosti Prahy. S jistotou, vizí a výkonem.

HODNOTA
PORTFOLIA *

921 767 000 Kč

ČISTÁ
HODNOTA AKTIV *

606 943 000 Kč

CÍLOVÝ
VÝNOS

10 %

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.

* ocenění k Q1/2026

Stavíme hodnotu, ne domněnky.



O CASPYAN

PRODUKT, PRODUKT, PRODUKT

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

JSME V TOM SPOLU

K Q1/2026 je většina čisté hodnoty majetku fondu tvořena kapitálem jeho zakladatelů. Pro investory to znamená, že zakladatelé fondu věnují maximální péči odborné správě a zhodnocování aktiv fondu.

SILNÉ VZTAHY, ZÁKLAD ÚSPĚCHU

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

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

VLASTNÍ SPRÁVA, LEPŠÍ KONTROLA

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.

STAVÍME HODNOTU, NE DOMNĚNKY



MIROSLAV KAŠPAR

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



KAMIL JANKOVSKÝ

Vystudoval obor International Business v Amsterdamu. Více jak dekádu 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.



Portfolio fondu



Fabrička

Kancelářská budova Karlín

- Majetkový podíl: 100%
- Výnosová nemovitost
- ČPP 935 m²



Konstanta

Jedinečná novostavba
zasazená do starého Karlína

- Majetkový podíl: 100%
- Developerský projekt
- 44 bytových jednotek
- 3 komerční prostory
- ČPP 2737 m²
- Dokončení Q4/2027

PORTFOLIO FONDU



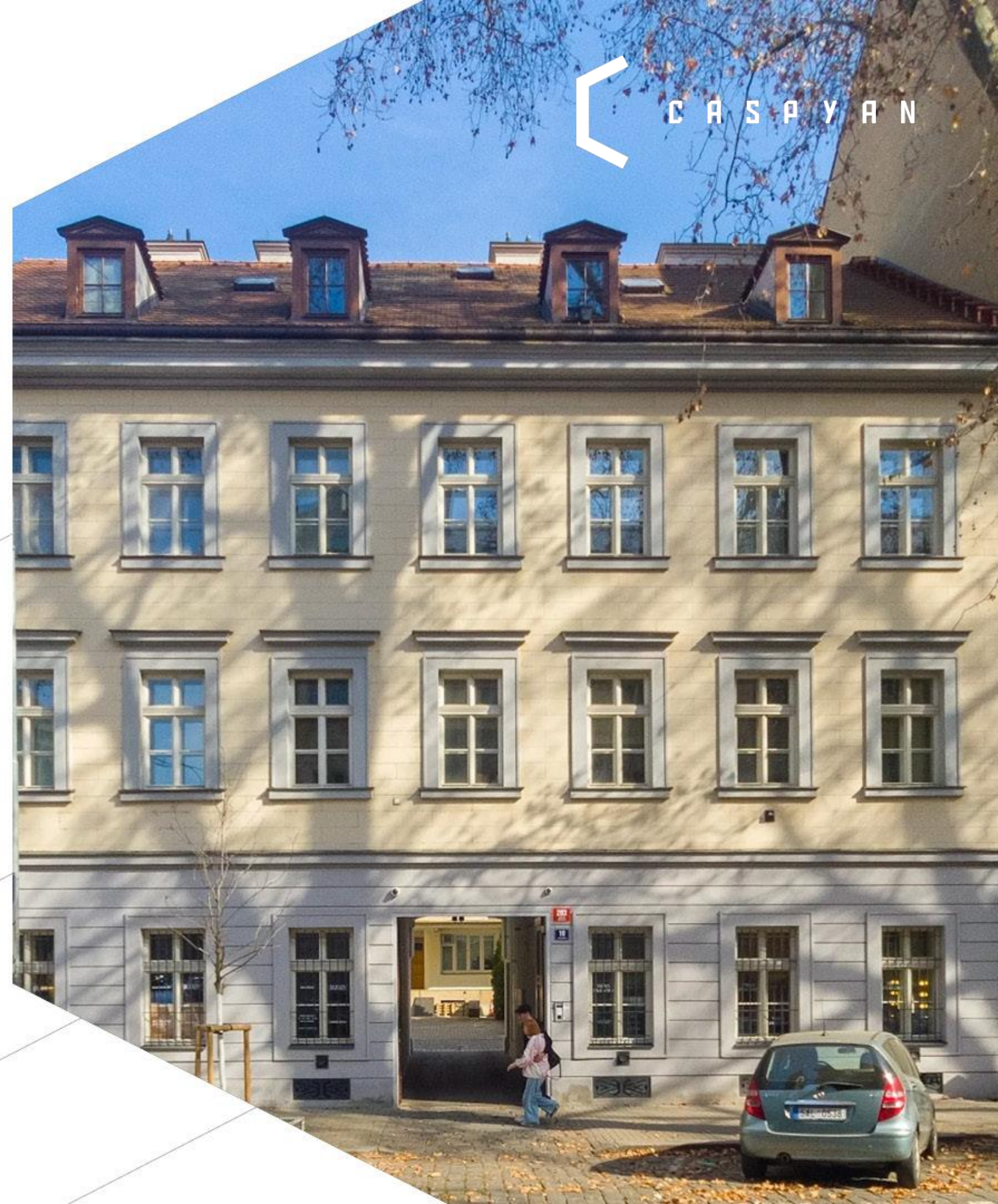
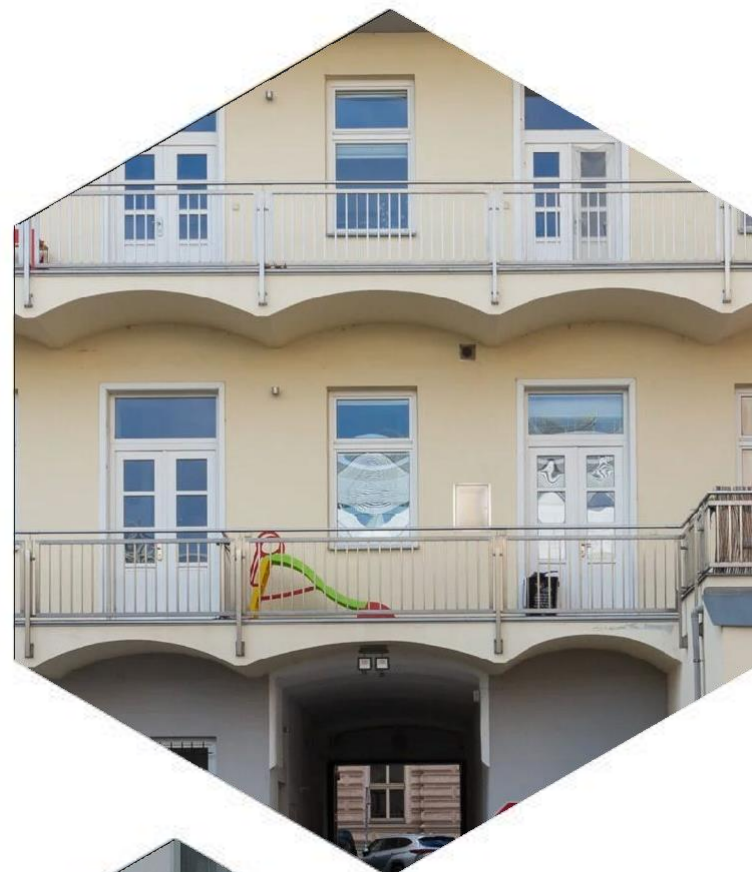
CASPARAN

Kollárova

Kvalitně zrekonstruovaný
činžovní dům naproti kostelu
sv. Cyrila a Metoděje

- Majetkový podíl: 100%
- Výnosová nemovitost
- 7 bytových jednotek
- 2 komerční prostory
- **ČPP 605 m²**

PORTFOLIO FONDU



CASPARAN

Dvory – Vysočany

Rozsáhlá revitalizace brownfieldu
ve Vysočanech na Praze 9.



Dvory – Vysočany

Dvory - Fáze I (zahájeno)

- Majetkový podíl: 30%
- Developerský Projekt
- 230 bytových jednotek
- **8300 m² komečních prostor**
- **Vydané stavební povolení**
- **dokončení Q1/2029**

Dvory - Fáze II (zahájeno)

- Majetkový podíl: 30%
- Developerský Projekt
- 266 bytových jednotek
- **685 m² komečních prostor**
- **Vydané stavební povolení**
- **dokončení Q1/2030**

Dvory - Fáze III (připravujeme)

- Majetkový podíl: 30%
- Developerský Projekt
- **Pozemek s možností realizace až 8682 m² HPP rezidenční výstavby**
- **Podaná žádost o povolení záměru**
- **termín zahájení 2027**

Parametry fondu

NÁZEV	CASPYAN FUND SICAV a.s CASPYAN FUND SICAV a.s. Podfond RE/MIX
PRÁVNÍ FORMA	akciová společnost s proměnným základním kapitálem
OBHOSPODAŘOVATEL	AMISTA investiční společnost a.s.
DRUH CENNÉHO PAPÍRU	zaknihované investiční akcie
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

Prohlášení o odpovědnosti

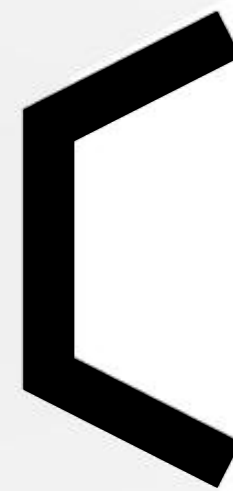
Tento dokument je určen výhradně pro informační a propagační účely a není nabídkou, výzvou či doporučením k investování. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním statutu fondu a podfondu. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě.

Investice do fondů podléhají rizikům uvedeným ve statutu fondů. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fondy 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 fondů nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích.*



CASPYAN.GROUP



C A S P Y A N