

gopass
PROPERTY

Investujte jako Igor Rattaj

Cílené roční
zhodnocení

6 – 12 %

+

Využívejte
benefity Gopass

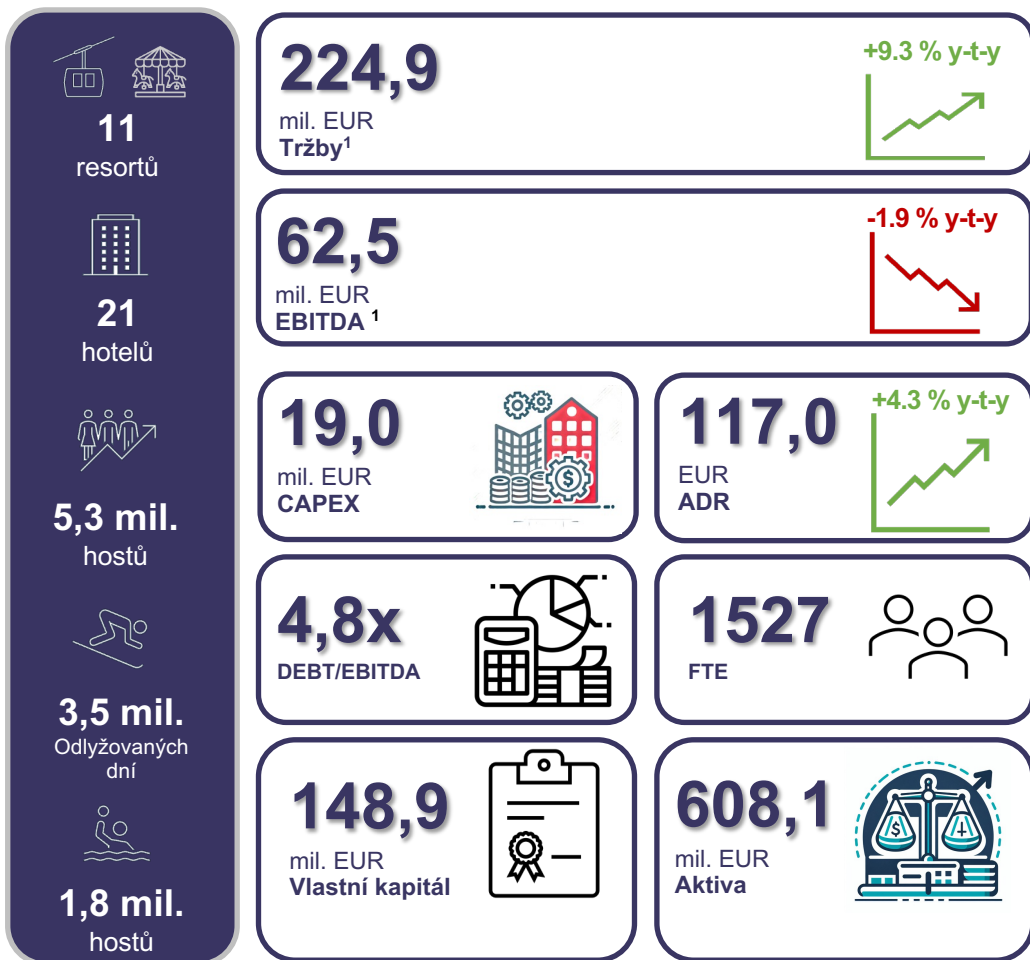


www.gopass.property

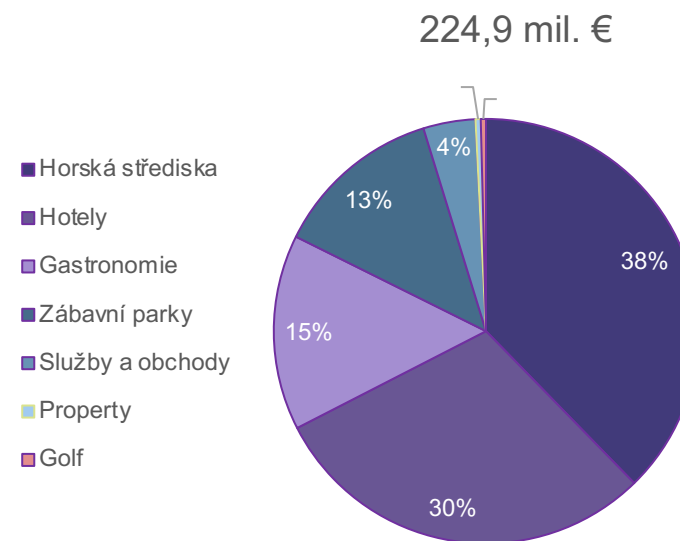


TMR v kostce

#1 Provozovatel volnočasových aktivit ve střední Evropě s 11 resorty a 21 hotely ve čtyřech zemích, obsluhující více než 5 milionů návštěvníků ročně.



- Největší provozovatel lyžařských resortů ve střední Evropě
- **7 ski resortů**
- Portfolio zahrnuje nejznámější horské destinace na Slovensku, v Polsku a České republice
- Integrovaný ekosystém s vleky, ubytováním, gastronomií a sportovními aktivitami



(1 Včetně tržeb a EBITDA za Špindlerův Mlýn)

4.7M+ uživatelů

Gopass spojuje rozsáhlou a dynamicky rostoucí komunitu.

Dáta k 60%+ tržeb TMR

Gopass sleduje a analyzuje chování zákazníků.

Monetizace zákazníků a revenue management

Personalizované nabídky a dynamické ceny zvyšují útratu na jednoho zákazníka.

Fintech

Gopass cashback věrnostní program a interní platební prostředek goX vytvářejí potenciál na nové příjmové kanály.



Gopass Property

Investice pro kvalifikované investory



Možnosti vstupu

kdykoliv během roku



Online proces

možnost vyřešit
celý proces online

6 - 12 % p.a.

Cílené zhodnocení

**1 mil. Kč /
40 tis. EUR**

Minimální investice

Min. 3 roky

Investiční horizont

gopass

Benefity

- Celosezónní skipas pro střediska TMR se slevou 75 %
- Výhodné ubytování ve vybraných hotelech skupiny TMR
- Fresh tracky se slevou 75 %
- Fast passy se slevou 75 %
- Maxi sezónka se slevou 75 %
- a další nefinanční benefity ve střediscích TMR*

* Rozsah benefitů se odvíjí od výše investice

Cílíme na investory:

1 **Akcionáře TMR,** kteří vlastní větší počet akcií a mají je zejména kvůli **benefitům 700+ akcionářů**

2 **Již vlastní nemovitost a hledají další diverzifikaci +** využití benefitů TMR/GOPASS

3 Kteří chtějí investovat s TMR, ale **nemají na koupi celé nemovitosti** 200+ tis EUR

4 **Zákazníky GOPASSu** (tier **Gold, Platinum** a částečně tier **Silver**)

5 **Bývalé vlastníky dluhopisů TMR** distribuované J&T bankou

6 Kteří **sledují Igora Rattaje** a „slyší“ na jeho jméno

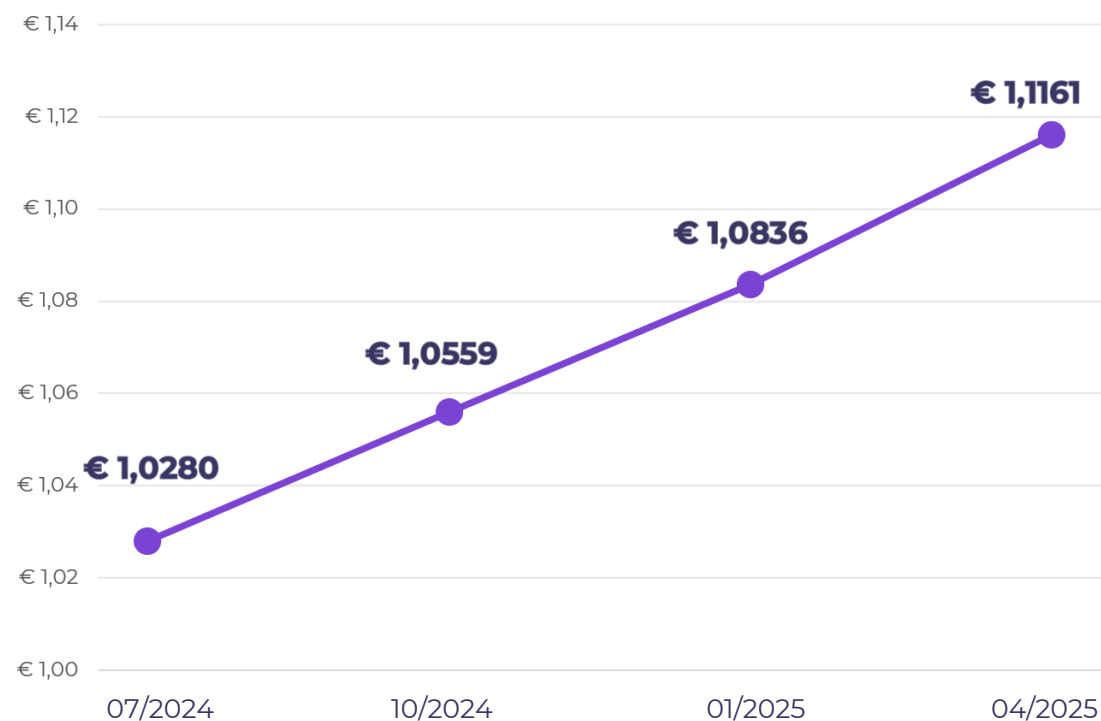
Ceny nemovitostí v posledních letech **výrazně vzrostly** a výše vstupní investice omezuje počet možných zájemců o jednotlivé samostatné jednotky.

Očekávané ceny za apartmány začínají na **200 tis. EUR**

Zhodnocení Gopass Property

Zhodnocení za 12 měsíců
(05/2024 - 04/2025)

11,61 %



Zhodnocení bylo dosaženo v době, kdy byl GOPASS Property zapsán do seznamu ČNB jako alternativní fond dle § 15 zákona č. 240/2013 Sb.

V čem je Gopass Property lepší než koupě vlastní rekreační nemovitosti?

Unikátní možnosti investování a benefitů

Možnost investice do prémiových rekreačních nemovitostí skrze investiční akcie Gopass Property.

Nižší počáteční investice

S Gopass Property získáte přístup k atraktivním investičním příležitostem za nižší částku, než kolik byste zaplatili za samotnou rekreační nemovitost.

Vyšší cílené zhodnocení

Gopass Property cílí na vyšší zhodnocení než v případě přímé investice do rekreační nemovitosti.

Síla skupiny TMR

TMR je lídrem v provozování horských středisek, vodních a zábavních parků, jakož i ve výstavbě a provozu rekreačních nemovitostí.

Odborná správa nemovitostí

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

Diverzifikace

Investicí získáte nepřímý podíl na všech nemovitostech, které Gopass Property vlastní, bez nutnosti koupě jedné nemovitosti.

Investiční strategie

Jak vybíráme jednotlivé projekty?

Zaměřujeme se na rekreační nemovitosti v pečlivě vybraných lokalitách, které kombinují schopnost generovat atraktivní příjmy z pronájmu s potenciálem dlouhodobého růstu hodnoty. Při výběru zohledňujeme jak provozní parametry projektu, tak širší tržní a geografické faktory.

Naše investiční strategie usiluje o vyvážené spojení stability a možnosti zhodnocení v dlouhodobém horizontu.

Gopass Property vyhledává nemovitosti na základě následujících kritérií:

- počet a růst návštěvníků střediska, potenciál střediska navyšovat tržby
- historické výnosy z rekreačních pronájmů ve středisku
- očekávaný výnos z pronájmu
- prostor pro růst ceny nemovitostí
- schopnost obsluhovat nemovitost
- dispozice nemovitosti, která zajistí co nejlepší monetizaci
- stav nemovitosti

Hlavní zdroje příjmů Gopass Property

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 rekreačních nemovitostí s potenciálem růstu hodnoty a při výhodné ceně plánujeme jejich prodej.

Portfolio Gopass Property



Apartmány Pamukkale

Vodní park
Bešeňová



Apartmány Hotel Bešeňová

Vodní park
Bešeňová



Apartmány Jasná Central Resort Hotel

Horské středisko
Jasná



Holiday Village Tatralandia

Vodní park
Tatralandia



Villa Gronie

Horské středisko
Szczyrk



Apartmány Sasanka

Horské středisko
Tatranská Lomnica

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 naleznete **celkem 29 apartmánů a studií**.

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



Apartmány Pamukkale

Očekávaný výnos
z pronájmu

12 % p.a.

Zahájení provozu

07/2025



Apartmány Bešeňová

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

Gopass Property vlastní 19 dvoupokojových apartmánů, které představují atraktivní ubytování přímo v centru dění.

Stylově zařízené apartmány poskytují vysoký standard vybavení – 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 Bešeňová

Očekávaný výnos
z pronájmu

12 % p.a.



Apartmány Jasná Central Resort Hotel

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

Dokonalý ski-in/ski-out hotel, kde se v přímé blízkosti hotelu nacházejí sjezdovky, výuková aréna lyžařské školy, obchod se sportovními potřebami, oblíbený Crystal bar nebo centrum zábavy na Bielej Púti - populární Happy End - restaurace & disco bar.

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

Horské středisko Jasná nabízí více než 50 km sjezdovek a je opakovaným dějištěm Světového poháru ve sjezdovém lyžování.



Apartmány Jasná Central Resort Hotel

Předpokládané
předání v

Q1/2028



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

Očekávaný výnos
z pronájmu

11 % p.a.



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

Očekávaný výnos
z pronájmu

11 % p.a.



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.**

Tato vynikající poloha umožní snadný přístup k druhému nejvyššímu vrcholu Vysokých Tater - Lomnickému štítu či k nejvýše položenému horskému středisku na Slovensku.

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.



Apartmánový dům Sasanka

Předpokládané
předání v
Q2/2028



Proč investovat do Gopass Property

“

Gopass Property investuje výhradně do pečlivě vybraných rekreačních nemovitostí 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 správu a efektivní provoz se stará skupina Tatry Mountain Resorts, což zvyšuje potenciál dosažení atraktivního zhodnocení.

”

Igor Rattaj

Zakladatel a předseda dozorčí rady Gopass Property



Členství v Gopass Investors Club

Klub pro investory Gopass Property 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.

Kdo se může stát členem?

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

Jak členství funguje?

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

Jak se přihlásit?

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

Chcete vědět víc?

Přesný popis fungování klubu a způsob poskytování benefitů se nachází v Podmínkách členství nebo nás můžete kontaktovat na **klub@gopass.travel**.

Kompletní informace

V případě zájmu o více informací o Gopass Investors Club navštivte **www.gopass.travel/gopass-investors-club**



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

A	2 ks	Gopass SKI sezónka se slevou 75 % z nákupní ceny.
B	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).
C	10 ks	FRESH TRACK se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve střediscích Jasná, Tatranská Lomnica a Štrbské Pleso).
D	2 ks	MAXI SEZÓNKA se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve vodním parku Tatralandia a Bešeňová).
E	10 ks	Jízdenka na lanovky ve Vysokých Tatrách a Jasné se slevou 75 % z nákupní ceny.
F	2 ks	Walk sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
G	2 ks	Bike sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
H	2 ks	Walk sezónka Špindlerův Mlýn se slevou 75 % z nákupní ceny.
I	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.**
J	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.**

* 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.



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

A	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).
B	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).
C	10 ks	FRESH TRACK se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve střediscích Jasná, Tatranská Lomnica a Štrbské Pleso).
D	10 ks	Jízdenka na lanovky ve Vysokých Tatrách a Jasně se slevou 75 % z nákupní ceny.
E	2 ks	Walk sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
F	2 ks	Bike sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
G	2 ks	Walk sezónka Špindlerův Mlýn se slevou 75 % z nákupní ceny.
H	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.**

* 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.



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

A	2 ks	Gopass SKI sezónka se slevou 75 % z nákupní ceny.
B	10 ks	FRESH TRACK se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve střediscích Jasná, Tatranská Lomnica a Štrbské Pleso).
C	10 ks	Jízdenka na lanovky ve Vysokých Tatrách a Jasně se slevou 75 % z nákupní ceny.
D	2 ks	Walk sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
E	2 ks	Bike sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
F	2 ks	Walk sezónka Špindlerův Mlýn se slevou 75 % z nákupní ceny.



* poskytování benefitů se řídí podmínkami
GOPASS INVESTORS CLUB

Rychlý přehled benefitů pro členy Gopass Investors Club



Výše investice	do 59.999 €	60.000 - 124.999 €	od 125.000 €
----------------	-------------	--------------------	--------------

Hotelové benefity

7 denní pobyt pro dvě osoby mimo sezónu	X	✓	✓
7 denní pobyt pro dvě osoby v sezóně	X	X	✓

Lyžařské benefity **sleva 75 %**

2 ks Gopass SKI sezónka	✓	✓	✓
2 ks Fast pass výhradně při nákupu 2 permanentek Gopass SKI sezónka	X	✓	✓
10 ks FRESH TRACK	✓	✓	✓

Aquaparkové benefity **sleva 75 %**

2 ks MAXI SEZÓNKA	X	X	✓
-------------------	---	---	---

Lanovkové benefity **sleva 75 %**

10 ks Jízdenka na lanovky ve Vysokých Tatrách a Jasné	✓	✓	✓
2 ks Walk sezónka Ještěd	✓	✓	✓
2 ks Bike sezónka Ještěd	✓	✓	✓
2 ks Walk sezónka Špindlerův Mlýn	✓	✓	✓

4 důvody, proč investovat do Gopass Property

1.

Cílené zhodnocení 6 – 12 % p.a.

Gopass Property cílí na vyšší zhodnocení prostředků ve srovnání s přímou investicí do jedné rekreační nemovitosti. Investor získává podíl na výnosech z širšího portfolia, bez nutnosti řešit správu a provoz nemovitosti.

2.

Exkluzivní benefity*

- 7 - denní pobyt v sezóně a 7 - denní pobyt v mimosezóně
- MAXI SEZÓNKA se slevou až 75 %
- Gopass SKI sezónka se slevou až 75 %
- další exkluzivní benefity

* rozsah benefitů se řídí podmínkami Gopass Investors Club

3.

Min. investice od 1 mil. Kč / 40 tis. EUR

S Gopass Property získáte přístup k atraktivním investičním příležitostem za nižší částku, než kolik byste zaplatili za samotnou rekreační nemovitost.

4.

Odkup akcií bez výstupního poplatku

Investor má možnost požádat o zpětný odkup akcií fondu 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

Základní fakta

Gopass Property SICAV a.s.

Obhospodařovatel a Administrátor	AMISTA investiční společnost, a.s.
Depozitář	Československá obchodní banka, a. s.
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Cílené zhodnocení	6 – 12 % p.a.
Investiční zaměření	Investice do rekreačních nemovitostí
Minimální vstupní investice	1 mil. CZK / 50 tis. EUR (min. výše dodatečné investice je 100 000 CZK / 5 000 EUR)
Měny, ve kterých je možné investovat	CZK a EUR
Minimální doba investice	3 roky
Doporučená doba investice	5 let a déle

Vstupní poplatek	0 – 3 % z investované částky
Výstupní poplatek	0 % po uplynutí 3 let
	0 % v případě, že hodnota odkupu nepřesáhne 6 % p.a. během prvních 3 let
	30 % z hodnoty investice při nesplnění uvedených podmínek
Poplatek za správu	Max 1,5 % p.a. z fondového kapitálu příslušné třídy akcií
Výkonnostní poplatek	Max 20 % z růstu hodnoty fondového kapitálu nad 6 % p.a.
Hospodářský rok	1.11. – 31.10.
Frekvence oceňování	Kvartální (31.01., 30.04., 31.07, 31.10.)



Kontakt

info@gopass.property

www.gopass.property



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 některých případech pouze po přihlášení do klientského vstupu) v českém jazyce k dispozici na 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 investované částky není zaručena. 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.