

Příležitosti v segmentu prémiových hotelových nemovitostí v centrech evropských metropolí

STRATEGIE FONDU

The Julius Fund investuje do společnosti Julius Meinl Living, která nakupuje a renovuje nemovitosti a provozuje v nich unikátní koncept luxusních hotelů pod značkou „THE JULIUS“. Investoři tak mohou nepřímo těžit z očekávaného nárůstu hodnoty nemovitostí ve vlastnictví společnosti Julius Meinl Living, které budou přeměněny na prémiové hotely s rozměrnými apartmá, dále z rostoucího provozního zisku z ubytovacích služeb v těchto hotelech, jakož i z dalšího vzestupu hodnoty

nemovitostí, který se očekává jako důsledek růstu zisku. Rostoucí evropská síť hotelů The Julius nabízí prostorné ubytování nejvyššího standardu zacílené na co nejširší spektrum hostů. Poptávka po tomto typu hotelů v Evropě výrazně vzrostla s tím, jak cestovatelé v posledních letech mění své zvyky a preference. Proto je teď ten správný čas investovat do rostoucí sítě prémiových hotelů The Julius která vykazuje nízké provozní náklady a jehož marže EBITDA může přesáhnout 50 %.

VÝSLEDKY FONDU

45,1 % TŘÍDA A (CZK)
49,1 % TŘÍDA B (EUR)
od založení fondu
do konce března 2026

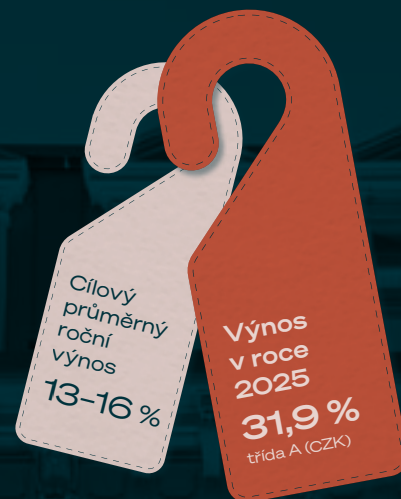
13-16 %
cílový průměrný
roční výnos

1,5 MLD. KČ
kapitál rodiny
ve společnosti Julius
Meinl Living

PROČ INVESTOVAT S NÁMI

- Julius Meinl Living vlastní, renovuje a provozuje prémiové hotely The Julius. Tento koncept udává směr a nově definuje cestovatelské zážitky napříč Evropou.
- Zajímavý výnosový potenciál plynoucí z rozšiřování unikátního osvědčeného konceptu, který odpovídá současným změnám cestovatelských návyků.
- Můžete těžit z jedinečné kombinace tří výnosových pilířů: z developmentu nemovitostí; z provozu luxusních rezidencí a z průběžného zhodnocování nemovitostí v čase.
- The Julius Fund investuje do akcií a dluhopisů společnosti Julius Meinl Living.
- Investujete po boku významného středoevropského investora, rodiny Julia Meinla s českými kořeny, která bez přerušení podniká v maloobchodě, v oblasti financí a v nemovitostech po celé Evropě už více než 160 let. Rodina drží 1,5 miliardy korun v kapitálu společnosti Julius Meinl Living.
- Po úspěchu prvního hotelu The Julius Prague uskutečnila skupina Julius Meinl Living další akvizice v Bukurešti, Budapešti a Berlíně. Její hotel na prestižním bulváru General Gheorghe Magheru v Bukurešti otevře počátkem roku 2028. O rok později zahájí provoz The Julius Budapest v blízkosti maďarské Státní opery. Nejnovějším přírůstkem v portfoliu je vznikající The Julius Berlin v luxusní čtvrti Charlottenburg. S ním značka vstupuje do západní Evropy.

Kombinace předpokládaného nárůstu hodnoty nemovitostí, které vlastní skupina Julius Meinl Living, v čase a očekávaných výnosů z provozu luxusních hotelových rezidencí vyvažuje dlouhodobou stabilitu s růstem hodnoty.



Výnos v kalendářním roce 2025 byl pro investiční akcie třídy A ve výši 31,9 % a pro investiční akcie třídy B ve výši 37 %.

KLÍČOVÉ INFORMACE

Název fondu:

The Julius Sub-Fund 2024
(podfond fondu Julius Meinl Investment SICAV, a. s.)

ISIN:

The Julius Sub-Fund 2024
Class IAA CZK CZ0008052529
The Julius Sub-Fund 2024
Class IAB EUR CZ0008052537

Právní forma:

SICAV, a. s.

Typ investora:

kvalifikovaný investor

Minimální investice:

1 milion Kč nebo 125 000 €
(prostřednictvím CODYA MIX
již od 100 000 Kč)

Oceňování provádí:

TPA Valuation & Advisory s. r. o.

Frekvence oceňování:

měsíčně

Vstupní poplatek:

do 3 %

Výstupní poplatek:

20 % při odkupu investičních akcií
do 4 let od jejich vydání investorovi
0 % při odkupu investičních
akcií po 4 letech od jejich vydání
investorovi

Orgán dohledu:

Česká národní banka

Investiční oblast:

EU

Obhospodařovatel

a administrátor fondu:

CODYA investiční společnost, a. s.

THE JULIUS FUND: FINANCOVÁNÍ ÚŽASNÝCH NEMOVITOSTÍ NA ATRAKTIVNÍCH MÍSTECH V EVROPSKÝCH METROPOLÍCH

Současnou vlajkovou lodí společnosti Julius Meinl Living je The Julius Prague – luxusní hotel umístěný v centru Prahy, který získal nadšené ohlasy a recenze ze strany odborníků i publikací z oblasti cestovního ruchu. Se svými 168 apartmá splňuje požadavky širokého spektra

cestovatelů, od byznysmenů po rodiny, od baby boomers po digitální nomády. Za čtyři roky jeho provozu ho nejčastěji využívali hosté ze Spojených států, Německa a Velké Británie. Přibližně polovina z nich si rezervuje pobyty na jednu až tři noci, zatímco každý desátý host zůstává déle než měsíc.



K pozitivním výsledkům společnosti Julius Meinl Living, do jejíchž akcií a dluhopisů The Julius Fund investuje, významně přispěl hotel The Julius Prague. V roce 2025 vykázala výnosy ve výši 307,9 mil. Kč (oproti 295,8 mil. Kč o rok dříve) a EBITDA ve výši 164,9 mil. Kč (oproti 155,2 mil. Kč v roce 2024) s marží 53,5 %.



Další nemovitost, Escala Hotel & Suites, firma provozuje v Budapešti a po dokončení probíhajících renovací bude následovat otevření 3 nových hotelů The Julius v Bukurešti, Berlíně a Budapešti.

Vizi společnosti je, aby se během několika příštích let stala evropským lídrem v segmentu luxusních hotelů, které bude vlastnit a provozovat pod značkou „THE JULIUS“. Budoucí The Julius Berlin, přivádí značku do západní Evropy. Další expanze se zaměří na byznysová a kulturní centra, jakými jsou Řím, Londýn, Brusel, Frankfurt, Dublin, Ženeva a Barcelona.

UPOZORNĚNÍ

Informace obsažené v tomto dokumentu poskytují pouze základní přehled o parametrech The Julius Fund. Tento dokument je určen pro investiční poradce, není propagačním sdělením a není určen pro distribuci investorům.

Julius Meinl Investment SICAV, a. s., (JMI SICAV), podfond The Julius Sub-Fund 2024 (The Julius Fund), je fondem kvalifikovaných investorů. Investorem The Julius Fund se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Kompletní informace o JMI SICAV a The Julius Fund jsou dostupné ve stanovách JMI SICAV, statutu JMI SICAV a statutu The Julius Fund, dokumentu „Klíčové informace pro investory“ (KID) a dalších informacích dostupných na internetových stránkách obhospodařovatele a administrátora CODYA investiční společnost, a. s., (www.codyainvest.cz).

Minulá výkonnost nezaručuje budoucí výnosy. Hodnota investice do The Julius Fund může stoupat i klesat. Návrhová počáteční investice ani kladný výnos nejsou zaručeny.



THE JULIUS
FUND

WWW.THEJULIUSFUND.CZ