

## INFORMATIONEN FÜR INVESTOREN

Der Fonds für qualifizierte Investoren ist auf Investitionen in Immobilienprojekte in der mitteleuropäischen Region spezialisiert – konkret in der Tschechischen Republik, der Slowakei und Österreich – und das in verschiedenen Phasen des Genehmigungsverfahrens oder der Bauausführung. Die Investitionsstrategie konzentriert sich vor allem auf den Erwerb von Wohngebäuden und Entwicklungsgebieten für den Bau von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern in Lagen mit hoher Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum. Die Investitionen erfolgen in Form von indirektem Immobilienbesitz, deren Vermietung oder Entwicklung und anschließendem Verkauf. Gleichzeitig wird Kapital in Form von besicherten Darlehen, Krediten und Beteiligungen an den eigenen Immobiliengesellschaften des Fonds allokiert.

Das Portfolio der Immobiliengesellschaften im Besitz des Fonds umfasst sowohl Projekte mit dem Ziel der Kapitalwertsteigerung durch Realisierung und Verkauf als auch Ertragsimmobilien mit regelmäßigen Mieteinnahmen. Ziel des Fonds ist es, durch eine Kombination aus Mieteinnahmen und Gewinnen aus dem Verkauf von Wohnprojekten eine attraktive und stabile Rendite zu erzielen. Der Fonds sucht aktiv nach Wachstumschancen, insbesondere in städtebaulich wachsenden Gebieten.

## PROJEKTKARTE



## BESCHREIBUNG DES FONDS

<b>Mindestanlagebetrag</b>	1 Mio. CZK / Gegenwert in anderer Währung
<b>Anlagehorizont</b>	5 Jahre
<b>Einstiegsmöglichkeiten</b>	Jederzeit im Laufe des Jahres
<b>Eintrittsgebühr</b>	Max. 3,5 %
<b>Ausstiegsgebühr</b>	30 % - 0 % - Im 1. bis 3. Jahr, 0 % nach dem 3. Jahr*
<b>Investitionsform</b>	Wachstumsaktien
<b>Zielrendite</b>	Kunde über 10 Mio. CZK / 400.000 EUR: • 8 % p.a. + 12 % Performance-Bonus für Renditen über 8 % p.a. Kunde von 1 bis 10 Mio. CZK / Gegenwert in anderer Währung / nach Art der Aktien: • 7 % p.a. + 9 % Performance-Bonus für Renditen über 7 % p.a. • 5 % p.a. + 15 % Performance-Bonus für Renditen über 5 % p.a.
<b>Fondsmanager und Administrator</b>	DELTA Investiční společnost, a.s.

\* die genauen Bedingungen für jede Anteilsklasse sind im Statut Jasminum 2025 aufgeführt

## ISIN der Investmentanteile des Teifonds

<b>Klasse A</b>	CZ1005201689 (CZK)
<b>Klasse B</b>	CZ1005201697 (EUR)
<b>Klasse C</b>	CZ1005201705 (CZK)
<b>Klasse D</b>	CZ1005201713 (EUR)
<b>Klasse E</b>	CZ1005202380 (CZK)
<b>Klasse F</b>	CZ1005202398 (EUR)

### Mindestanlagebetrag

Klasse A (CZK): über 10 Mio. CZK

Klasse B (EUR): über 400.000 EUR

Klasse C (CZK): 1 Mio. CZK

Klasse D (EUR): 1 Mio. CZK / in anderer Währung

Klasse E (CZK): 1 Mio. CZK

Klasse F (EUR): 1 Mio. CZK / in anderer Währung

## PROJEKT IM FONDS



### Královské Údolí - Beroun - Králův Dvůr

<b>Projekttyp:</b>	Einfamilienhäuser
<b>Anzahl der Häuser:</b>	83
<b>Gesamtfläche der Grundstücke:</b>	74.412 m <sup>2</sup>
<b>Baubeginn:</b>	2Q - 3Q/2026
<b>Bauzeit:</b>	36 Monate, 3 Phasen

**Projektbeschreibung:** Beroun ist strategisch günstig an der Verbindung zwischen Prag und Pilsen gelegen. Modernes Vorstadtwohnen mit attraktiver Architektur und guter Erreichbarkeit. Die meisten Einfamilienhäuser stehen frei auf Grundstücken ab ca. 800 m<sup>2</sup>. Ebenfalls verfügbar sind Doppelhäuser auf Grundstücken ab 500 m<sup>2</sup>. Das Projekt verfügt über einen unterzeichneten Planungsvertrag.

## ZUKÜNFTE FONDSPROJEKTE



### Panónska - Bratislava Petržalka

<b>Projekttyp:</b>	Komplex aus 2 Gebäuden
<b>Anzahl der Wohnungen:</b>	322
<b>Nutzfläche in m<sup>2</sup>:</b>	19.275
<b>Baubeginn:</b>	2Q/2025
<b>Bauzeit:</b>	36 Monate, 3 Phasen

**Projektbeschreibung:** Eine attraktive Adresse im größten Stadtteil von Bratislava. Eines der am meisten erwarteten Projekte in der slowakischen Hauptstadt, das darauf abzielt, modernes Wohnen zu äußerst wettbewerbsfähigen Preisen zu bieten. Der Bau des Projekts ist bereits im Gange, und seine Fertigstellung ist für den Jahreswechsel 2027/2028 geplant. Wohnungsstruktur: 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Erwarteter Erwerb des Projekts in den Fonds im 1Q/2026.

## GEPLANTE PROJEKTE



### Dúbravka (BA) - SK



### Kladno - CZ

**Risikohinweis:** Investitionen sind mit Risiken verbunden. Der Wert der Investition kann im Laufe der Zeit schwanken (sowohl fallen als auch steigen), und die Rückzahlung des investierten Kapitals ist nicht garantiert. Bitte schenken Sie der Risikobeschreibung im Fondsstatut sowie dem wesentlichen Informationsdokument (KID) besondere Aufmerksamkeit. Die historische Wertentwicklung der jeweiligen Investition ist kein verlässlicher Indikator für zukünftige Erträge. Die Investition ist möglicherweise nicht geeignet für Anleger, die planen, ihre investierten Mittel innerhalb von weniger als 5 Jahren zurückzuerhalten.

## Rechtliche Informationen:

Der Fonds ist ein Fonds für qualifizierte Investoren gemäß dem Gesetz Nr. 240/2013 Sb. über Investmentgesellschaften und Investmentfonds in der jeweils gültigen Fassung, dessen Aktionär ausschließlich ein qualifizierter Investor gemäß § 272 dieses Gesetzes sein kann. Bei einer Investition im Bereich von 1.000.000 CZK bis 125.000 EUR prüft die DELTA Investiční společnost, a.s., die Eignung einer solchen Investition für den Investor. Dieser Text dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken und stellt kein Angebot oder eine Aufforderung zur Investition, keine Anlageempfehlung, keine Anlageberatung oder Analyse von Investitionsmöglichkeiten dar. Vor einer Investitionsentscheidung ist es notwendig, den Fondsstatut (bzw. Tealfondsstatut) sowie das Key Investor Document (KID) sorgfältig zu prüfen. Für den Erhalt dieser Dokumente kontaktieren Sie bitte DELTA Investiční společnost, a.s. unter [info@deltais.cz](mailto:info@deltais.cz)