

**ZFP UP**

---

Premium   
SICAV

# Úvod

■ **Fond ZFP UP Premium SICAV, a.s.** je svou strategií určen pokročilým investorům, kteří na střednědobém či dlouhodobém horizontu hledají výnos vyšší než u obvykle nabízeného zhodnocení.

Fond kvalifikovaných investorů je novým prémiovým produktem rozšiřujícím již tak zajímavou nabídku investičních produktů úspěšné společnosti **ZFP GROUP, a.s.**, která se tak v investiční činnosti opět rozkročila.



**Vladimír Poliak**  
Předseda dozorčí rady

# Obsah

## O fondu

- ▣ Základní parametry 04
- ▣ Hlavní ukazatele 06
- ▣ Modelový příklad investice 07
- ▣ Výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů 08
- ▣ Důvody pro investování do investičního fondu ZFP UP Premium SICAV 09
- ▣ O společnosti ZFP GROUP 10

## Přehled projektů

- ▣ Aktuální projekt 11
- ▣ Základní parametry 12
- ▣ Představení správce 13

# Základní parametry

Název fondu	ZFP UP Premium SICAV, a.s.
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Cenný papír	Prioritní investiční akcie CZK (PIAC) Prioritní investiční akcie EUR (PIAE) Výkonnostní investiční akcie CZK (VIA)
Investiční strategie fondu	<p><b>Základní investiční fond</b> dle §17b ZDP (5% zdanění, min. 90 % investiční cenné papíry, majetkové účasti, úvěry, nemovitosti, movité věci, technologie, pohledávky a směnky do 10 % nebo přes majetkové účasti).</p> <p><b>Majetkové účasti v obchodních společnostech</b> - odhad až 90 % na celkovém majetku, podnikatelská činnost – nákup, prodej, pronájem, správa a údržba vlastních nemovitostí, komerční a rezidenční development země sídla: Česká republika, Rumunsko, Srbsko, Slovenská republika.</p> <p><b>Úvěry (pohledávky)</b> – odhad až 100 % na celkovém majetku</p> <p><b>Cenné papíry</b> – odhad až 30 % na celkovém majetku</p>
Minimální počáteční investice	1 mil. Kč (pro § 272 odst. 1 písm. i) bod 2 zákona č. 240/2013 Sb.), jinak 125 tis. EUR (případně ekvivalent v CZK)
Minimální následná investice	100 000 Kč
Frekvence úpisu investičních akcií (IA)	Měsíčně
Investiční horizont klienta	Střednědobý (3 – 5 let)
Vstupní poplatek	max 2 % z objemu úpisu



# Základní parametry

Výstupní poplatek	<p><b>PIAC</b> – 0 % z hodnoty odkupovaných investičních akcií v případě, že Investor požádá o odkup investičních akcií po uplynutí lhůty 3 let od úpisu odkupovaných investičních akcií. V ostatních případech 3-5 %.</p> <p><b>PIAE</b> – 0 % z hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup investičních akcií po uplynutí lhůty 4 let od úpisu odkupovaných investičních akcií. V ostatních případech 9-18 %.</p> <p><b>VIA</b> – 0 %</p>
Odkupy IA	<p><b>PIAC</b> první tři roky od založení fondu nelze odkupovat. <b>PIAE a VIA</b> lze odkupovat kdykoliv. Výše minimálního odkupu je 100 000 CZK.</p> <p>Odkoupení investičních akcií je možné ve lhůtě:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– do 4 měsíců v situaci, kdy investor odkupuje IA za méně než 10 mil. CZK</li> <li>– do 6 měsíců v situaci, kdy investor odkupuje IA za 10 - 30 mil. CZK</li> <li>– do 12 měsíců v situaci, kdy investor odkupuje IA za více než 30 mil. CZK</li> </ul>
Doba trvání fondu	Na dobu neurčitou
Veřejná obchodovatelnost	<b>PIAC</b> – Ne, <b>VIA</b> – Ne, <b>PIAE</b> – Kotace na burzovní trh je v přípravě s předpokladem realizace do tří let od založení fondu
Obhospodařovatel a administrátor fondu	AVANT investiční společnost, a.s.
Náklady fondu	Maximálně 5 % p.a. z průměrné hodnoty aktiv
Depozitář	ČSOB
Auditor	TPA Czech Republic
Regulace a právní řád	Česká národní banka a Česká republika
Zdanění výnosů fondu	5 % ze zisku fondu
Zdanění akcionářů – fyzických osob	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech



# Hlavní ukazatele



## INVESTIČNÍ STRATEGIE

Investice do nemovitostí



## ÚVĚRY / POHLEDÁVKY

Úvěry / pohledávky až do 100 % na celkovém majetku.



## MAJETKOVÁ ÚČAST V OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTECH

až 90 % na celkovém majetku, podnikatelská činnost – nákup, prodej, pronájem, správa a údržba vlastních nemovitostí, komerční a rezidenční development

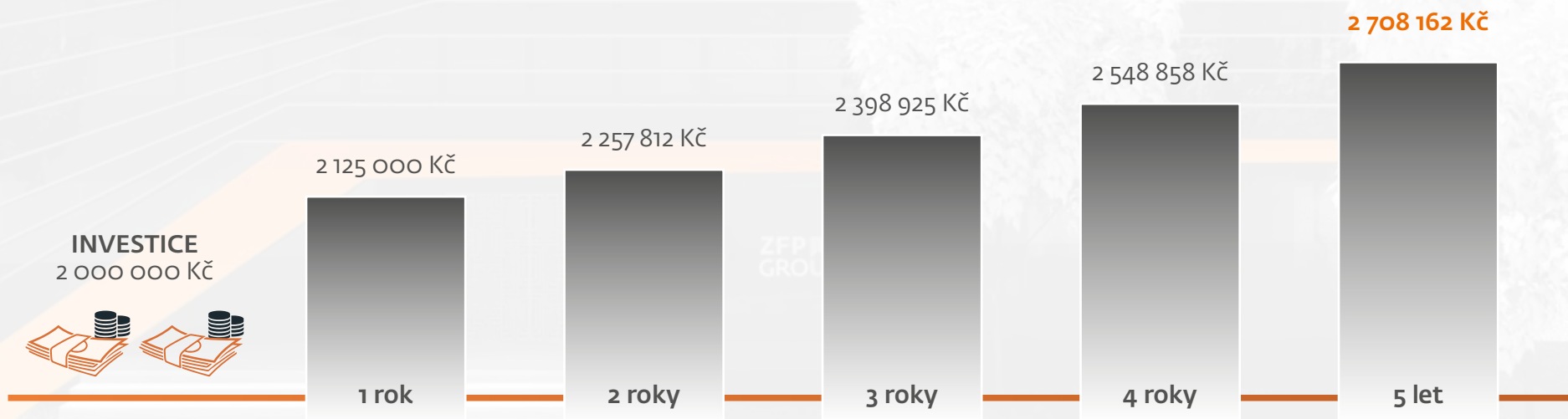
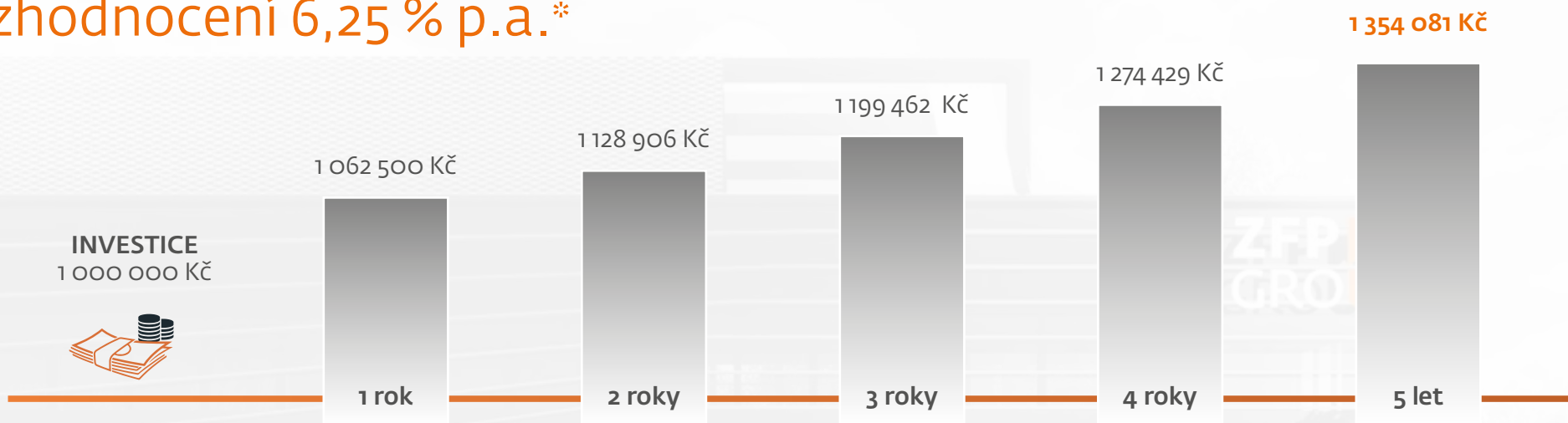


## LOKALITA ZAMĚŘENÍ

Česká republika, Rumunsko, Srbsko, Slovenská republika

# Modelový příklad investice

při zhodnocení 6,25 % p.a.\*



\* Jedná se o hypotetickou výnosnost

# Výhody investování

prostřednictvím fondu  
kvalifikovaných investorů

- Profesionální správa majetku
- Nízké vstupní a výstupní poplatky
- Kontrola nakládání s majetkem fondu deponitářem (ČSOB)
- Nižší 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy
- Dohled České národní banky
- Možnost osvobození od daně z příjmu při odkupu investičních akcií po 3 letech
- Vyšší míra diverzifikace portfolia
- Výnos vyšší než u obvykle nabízeného zhodnocení



# Důvody

## pro investování do investičního fondu ZFP UP Premium SICAV, a.s.

- Majoritním akcionářem je ZFP GROUP, a.s.
- Nadstandardní výnos prioritních investičních akcií
- Dlouhodobé investování do reálných hodnot se stabilním růstem
- Přednostní podíl na zisku fondu (před zakladatelem fondu)
- Participace na rozvoji významných projektů v Evropě

**28** let na trhu

Společnost ZFP GROUP, a.s. působí ve finančním vzdělávání na českém trhu od roku 1995.

**6** zemí působnosti

Prostřednictvím svých dceřiných společností ZFP GROUP, a.s. působí v České republice, Slovensku, Polsku, Maďarsku, Srbsku a Rumunsku.

**12,8** miliardy v ZFP realitním fondu

ZFP realitní fond, otevřený podílový fond, ZFP Investments, investiční společnost, a.s. spravuje investice okolo 65 tisíc klientů v celkové hodnotě přes 12 miliard Kč. Majoritním akcionářem je ZFP GROUP, a.s.

**1,3** miliardy CZK v crowdfundingu

V rámci ZFP Finance I. s.r.o. jsme již zařadili více než 25 projektů. Majoritním akcionářem je ZFP GROUP, a.s.

# O společnosti

## ZFP GROUP, a.s.

(je majoritním akcionářem ZFP UP Premium SICAV, a.s.)

- Jsme vzdělávací společnost
- Jsme zprostředkovatelská společnost
- Jsme investiční skupina
- Jsme průvodce podnikáním



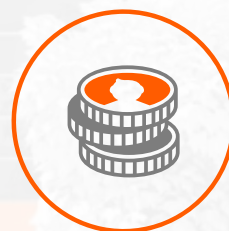
**360** tisíc

vyškolených účastníků  
ve vzdělávací akademii



**4,6** milionů

finančních programů  
zprostředkovaných  
pro klienty



**16** miliard

aktiv pod správou  
dceřiných společností



**7**

hlavních dceřiných  
společností v rámci  
ZFP GROUP, a.s.

# ZFP UP

Premium 

SICAV

**Projekt**

Úvěr / komerční výnosová nemovitost  
v Rumunsku

# Základní parametry

Název společnosti	ZFP UP Premium SICAV, a.s.
Identifikační číslo	19832036
Zápis v rejstříku	B 28446 vedená u Městského soudu v Praze
Sídlo	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Základní kapitál	100 000 Kč
Investiční kapitál	1 000 000 Kč
Auditor	TPA Czech Republic
Předmět činnosti	Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.
Dozorčí rada	Vladimír Poliak – předseda JUDr. Róbert Pružinský – člen Ing. Zdeněk Nezval, MBA – člen



# Představení správce

AVANT investiční společnost, a.s., spravuje více než 160 investičních fondů a podfondů s celkovou hodnotou majetku přes 131 mld. (k 30. 6. 2023).

AVANT investiční společnost, a.s., se specializuje na zakládání a správu fondů kvalifikovaných investorů. V posledních letech se stal AVANT IS nejdynamičtěji rostoucí investiční společností v České republice a v současnosti se jedná o největší investiční společnost na trhu fondů kvalifikovaných investorů vůbec.

Své postavení na trhu získal AVANT IS především svým osobním klientským přístupem, zkušenostmi, flexibilitou a kvalitou poskytovaných služeb. Spravované fondy investují do komerčních nemovitostí, bytových projektů, zemědělské půdy, pohledávek, majetkových účastí v začínajících projektech či v existujících firmách, kterým pomáhá v dalším rozvoji.



**Avant**  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

## Upozornění

Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle § 272 tohoto zákona. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci. Potenciální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu. Investiční cíle se odrážejí v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu. Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na <http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost>. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle. Další důležité informace pro investory na: <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/>. Uvedení informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.



### **ZFP UP Premium SICAV, a.s.**

City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle

E-mail: [fki@zfpakademie.cz](mailto:fki@zfpakademie.cz)

IČ: 19832036, DIČ: CZ19832036

Firma je zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 28446

### **Správce: AVANT investiční společnost, a.s.**

City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle

Ing. Michal Brothánek, obchodní ředitel a člen představenstva

Tel.: +420 777 455 171

E-mail: [michal.brothanek@avantfunds.cz](mailto:michal.brothanek@avantfunds.cz)

### **Zakladatel: ZFP GROUP, a.s.**

náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav

IČ: 29360951

Společnost vedená u Krajského soudu v Brně Spisová značka B 6651



Vladimír Poliak  
Předseda dozorčí rady