

# KVARTÁLNÍ ZPRÁVA

05 - 07/2024

## GOPASS PROPERTY ZHODNOCENÍ

Výkonnost za čtvrtletí  
05-07/24

**2,8 %**

Annualizovaná  
výkonnost

**11,2 %**

Objem majetku  
ve správě

**5,8 mil EUR**

## MANAŽERSKÝ KOMENTÁŘ

V květnu 2024 jsme otevřeli Gopass Property prvním investorům a zároveň realizovali první investice. Prvními investicemi do portfolia byl nákup **9 apartmánů** v apartmánovém domě Villa Gronie v polském středisku **Szczyrk** a převzetí **19** vybraných **apartmánů v aquaparku v Bešeňové**. V obou případech se jedná o nemovitosti s prokazatelným track rekordem nadprůměrných výnosů z pronájmu a dalším potenciálem.

Díky těmto investicím dosáhl Gopass Property ve svém prvním **čtvrtletí výnosu pro investory 2,8 %**, což odpovídá **annualizovanému výnosu 11,2 %**. Tyto výsledky potvrzují efektivitu a atraktivitu naší investiční strategie a přinášejí našim investorům pozitivní zhodnocení jejich kapitálu.

V nadcházejícím čtvrtletí plánuje Gopass Property investovat do několika apartmánů v **Hotelu Central v Jasně**. Zahájení prodeje je očekáváno v říjnu 2024, přičemž Gopass Property bude mít možnost výběru apartmánů jako jeden z prvních zájemců.

## GOPASS PROPERTY ZÁKLADNÍ FAKTA

Minimální investice	125.000 EUR / ekvivalent v Kč
Cílený výnos pro investora po poplatcích	6 až 12 % p.a.
Investiční horizont	5 let a déle
Minimální doba držení investice	3 roky
Měny, ve kterých je možné investovat	EUR a Kč
Hospodářský rok	1.11. - 31.10.
Vstupní poplatek	0 - 3 %
Výstupní poplatek	0 % po 3 letech
Poplatek za správu	Max 2 % p.a. z výše investice
Výkonnostní poplatek	Max 20 % ze zhodnocení

### PROČ JSOU REKREAČNÍ NEMOVITOSTI ZAJÍMAVÁ INVESTICE?

Investování do rekreačních nemovitostí představuje jedinečnou příležitost, jak efektivně zhodnotit kapitál v oblasti, která spojuje stabilitu s rostoucím potenciálem. **Rekreační nemovitosti** nejenže **poskytují stabilní a pravidelné výnosy z pronájmu**, ale zároveň **těží z rostoucí poptávky** po atraktivních destinacích, **což přináší dlouhodobý růst hodnoty investice**. Kromě toho nabízí investorům přidanou hodnotu v podobě možnosti osobního užívání těchto nemovitostí a jiných nefinančních benefitů, což z nich činí nejen finančně výhodné aktivum, ale i zdroj osobního potěšení a rekreace. V dnešní době, kdy stále více lidí hledá unikátní zážitky a únik od každodenního života, jsou rekreační nemovitosti atraktivním prvkem diverzifikovaného portfolia.

Co dělá **Gopass Property unikátním**, je **spojení investování** do rekreačních nemovitostí se zajímavými **benefity**, které Gopass Property nabízí ve střediscích skupiny Tatry mountain resorts (TMR). **TMR vlastní a provozuje horská střediska, aquaparky a zároveň nemovitosti v portfoliu Gopass Property i vytěžuje**, tedy zajišťuje pronájem a správu nemovitostí svým zákazníkům prostřednictvím svého rezervačního systému a Gopassu. Tento integrovaný přístup zajišťuje efektivní správu nemovitostí, optimalizaci obsazenosti a maximalizaci výnosů pro investory.

Díky této synergii je Gopass Property atraktivní volbou pro investory hledající stabilní a dlouhodobě udržitelný výnos v dynamicky se rozvíjejícím sektoru rekreačních nemovitostí, který je zároveň součástí silné a důvěryhodné skupiny.

*Skupina TMR je jedním z nejvýznamnějších hráčů v cestovním ruchu ve střední Evropě a je lídrem v provozu turistických horských středisek a aquaparků. TMR spravuje několik vyhlášených středisek, která každoročně přitahují obrovské množství návštěvníků.*

*TMR má dlouholeté zkušenosti v oblasti realitních projektů, výstavby, pronajímání a provozování nemovitostí. Díky svým odborným znalostem a úspěšným projektům se stala jedním z předních hráčů na trhu. TMR se zaměřuje na vytváření atraktivních a udržitelných rekreačních nemovitostí, které splňují nejvyšší standardy kvality a komfortu pro své klienty.*



## INVESTIČNÍ STRATEGIE GOPASS PROPERTY

Investiční strategie Gopass Property je navržena tak, aby zajišťovala stabilní a atraktivní výnosy prostřednictvím pečlivě vyvážené kombinace klíčových prvků.

Jako **investor** získáváte **podíl na příjmu z pronájmu** našich pečlivě vybraných nemovitostí. Zároveň investujeme do nemovitostí s výrazným růstovým potenciálem, proto očekáváme, že **hodnota nemovitostí v portfoliu a tím i Vaší investice poroste** nad průměrem cen prémiových rekreačních nemovitostí. Při příznivých tržních podmínkách plánujeme prodeje části našeho portfolia, abychom maximalizovali kapitálové zisky a dále zvýšili celkovou návratnost.

Jako **investor** také získáváte v rámci Gopassu **exkluzivní výhody**, včetně zlevněného skipassu, aquapassu, ubytování ve vybraných apartmánech a hotelích a další benefity ve střediscích TMR. Tímto způsobem kombinujeme stabilitu, růst a atraktivní výhody do komplexního a ziskového investičního balíčku, který přináší maximální hodnotu a spokojenost našim investorům.



## NÁVŠTĚVNOST HORSKÝCH STŘEDISEK A AQUAPARKŮ SKUPINY TMR

Návštěvnost **horských středisek** skupiny TMR v sezóně 2022/23 zaznamenala výrazný **meziroční růst o 10,1 %**, dosahující úroveň 2,928 milionu návštěvníků. Zábavní parky a **aquaparky** stejné skupiny zažily ještě působivější **nárůst – až o 25,7 %** na 1,880 milionu návštěvníků. Tyto výsledky jednoznačně ukazují, že oba segmenty mají po pandemii Covid-19 dynamický růstový potenciál. Hory i zábavní parky se stávají oblíbenými destinacemi pro turisty, přičemž rostoucí návštěvnost je důkazem, že tyto lokality nabízejí zajímavé možnosti pro další rozvoj a investice. S neustále se zvyšujícím zájmem o aktivní odpočinek a zážitky je předpoklad, že tento trend bude pokračovat i v následujících letech.



**TATO STŘEDISKA VYKAZUJÍ PŘÍZNIVÉ PODMÍNKY PRO INVESTICE, COŽ POTVRZUJE POTENCIÁL PRO DLOUHODOBÝ RŮST A ZHODNOCENÍ INVESTIČNÍHO PORTFOLIA.**

## REALIZOVANÉ PROJEKTY

### Bešeňová (Slovensko)

Bešeňová, nacházející se v srdci Liptova, je jedním z nejvýznamnějších termálních středisek na Slovensku, známá svými léčivými prameny a nádherným prostředím. Díky modernímu aquaparku, který nabízí široké spektrum wellness a relaxačních služeb, přitahuje návštěvníky celoročně. V zimě se Bešeňová stává ideálním místem pro kombinaci lyžování v blízkých horách a odpočinku v termálních bazénech. Letní sezóna nabízí pestré možnosti pro aktivní turistiku, cyklistiku a vodní sporty na přehradě Liptovská Mara. Bešeňová má obrovský potenciál pro další rozvoj, což z ní činí atraktivní cíl pro investice do turistického ruchu.



V portfoliu Gopass Property je v současnosti **11 apartmánů**, které se nachází v 4\* **hotelu GALERIA THERMAL BEŠEŇOVÁ**. Hotel svým hostům kromě individuálního a **VIP přístupu**, nabízí privátní přístup k venkovním bazénům s blahodárnou termální vodou, soukromé vířivé vany pro dva ve vybraných pokojích.

Dalších **8 apartmánů** se nachází v 3\* **HOTELU BEŠEŇOVÁ**, přičemž se zde jedná o **nejluxusnější apartmány Hastens**.

Tyto apartmány jsou zajímavé jak z pohledu výnosů z pronájmu, tak z pohledu dalšího potenciálu pro navýšení ceny s ohledem na další projekty, které se v areálu připravují.



### Szczyrk (Polsko)

Szczyrk, malebné městečko v polských Beskydech, se stává stále populárnějším díky modernímu lyžařskému středisku, které se v létě mění na království různých outdoorových aktivit. Zimní sezóna přitahuje lyžaře a snowboardisty díky modernímu lyžařskému středisku, zatímco v létě se oblast mění v ráj pro turisty, cyklisty a milovníky horských dobrodružství. Investiční potenciál Szczyrku spočívá v neustálém rozvoji turistické infrastruktury a rostoucím zájmu o ubytování.



Díky své strategické poloze a nádhernému přírodnímu prostředí má Szczyrk všechny předpoklady stát se jedním z nejžádanějších rekreačních středisek v regionu, což vytváří skvělé příležitosti pro investory.

**Villa Gronie nabízí 9 pohodlných pokojů** s plně vybavenými kuchyněmi a nachází se přímo **v srdci horského střediska Szczyrk**. Tato nemovitost je součástí komplexu Gronie Ski & Bike, díky čemuž má nižší provozní náklady a zároveň atraktivní výnosy.



## PLÁNOVANÉ PROJEKTY

V blízké budoucnosti plánujeme rozšířit portfolio Gopass Property o další významné projekty, o kterých Vás budeme včas informovat. V následujícím čtvrtletí připravujeme nákup několika apartmánů v **Hotelu Central v Jasné**.



### Jasná

Jasná - srdce Nízkých Tater s nekonečnými možnostmi! Největší lyžařské středisko na Slovensku se nachází v malebném prostředí Nízkých Tater a nabízí nepřehledné možnosti pro zimní i letní aktivity. Moderní sjezdovky a lanovky dělají z Jasné ideální destinaci pro lyžaře, snowboardisty a rodinné dovolené, zatímco letní sezóna láká na horskou turistiku, cyklistiku a adrenalinové sporty.

Jasná zažila v posledních letech dynamický rozvoj, což v kombinaci s úchvatnou přírodní scénérií činí z této lokality atraktivní místo pro investice do rekreačních nemovitostí.

Vzhledem ke **stavební uzávěře** v Demänovské dolině jsou nové investiční projekty na posílení ubytovacích kapacit omezeny, což slibuje **pozitivní dopad na hodnotu projektu**.

Hotel Central, umístěný přímo v centru střediska, nabízí ski-in & ski-out přístup a stane se jednou z nejluxusnějších ubytovacích kapacit v celé Jasné.

**Gopass Property má jako jeden z prvních exkluzivní možnost vybrat si jednotlivé apartmány a zařadit je do svého portfolia**



### Disclaimer:

Tato zpráva má pouze informativní charakter. Společnost GOPASS SE („Společnost“) spravuje privátní alternativní fond GOPASS Property a je zapsána v seznamu osob provádějících správu majetku srovnatelnou s obhospodařováním dle § 15 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech („ZISIF“) vedeném Českou národní bankou („ČNB“). Činnost Společnosti však nepodléhá dohledu ČNB. GOPASS Property není investičním fondem. Investice do GOPASS Property je určena pouze pro kvalifikovaného investora, u nějž celková výše jeho investovaných prostředků činí alespoň €125.000 resp. ekvivalent této sumy v Kč. Hodnota investice může kolísat a návratnost investované částky ani výnos investice nejsou zaručeny ani jinak garantovány. Výkonnost v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonost v budoucnu. Investice je určena k dosažení výnosů při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a nemusí být proto vhodná jako nástroje krátkodobého zhodnocení aktiv. Více info na: [property@gopass.travel](mailto:property@gopass.travel)