



Investice, které chcete zažít

Cílená roční
výkonnost

8-10 %

Využívejte
benefity

Gopass

www.tmrfond.cz



TMR Fond

Investice pro
kvalifikované investory



Možnost vstupu
kdykoliv během
roku



Online proces
Celý proces je možné
vyřešit online

Benefit

- y Celosezónní skipas do středisek TMR se slevou 75 %
- Výhodné ubytování ve vybraných hotelech skupiny TMR
- Fresh Tracky se slevou 75 %
- Fast Passy se slevou 75 %
- Maxi sezónní vstupenky do vodních parků se slevou 75 %
- a další nefinanční benefity v střediscích TMR*

* Rozsah benefitů sa odvíjí od výše investice. Benefity jsou poskytovány podle podmínek Gopass Investors Club.

8-10 %
p.a.

Cílená
výkonnost

1 mil. Kč /
50 tis. EUR

Minimální
investice

5 let

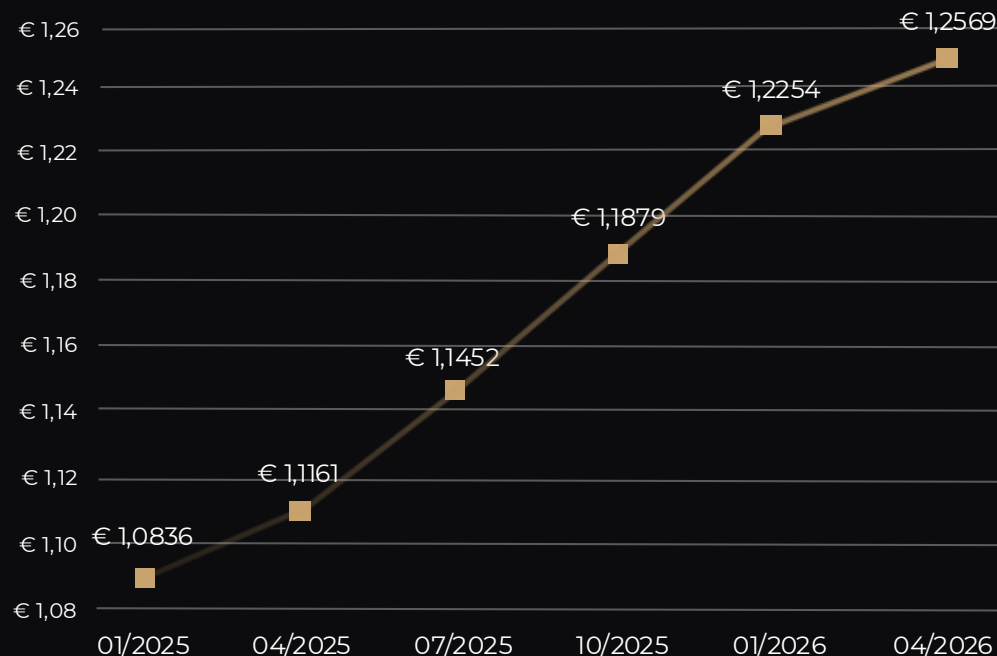
Doporučený
investiční
horizont

Výkonnost TMR Fondu



12,47%

Výkonnost
za fin. rok 2025
(11/2024 – 10/2025)*



■ hodnota investiční akcie IA EUR

* Výkonnost se týká třídy IA EUR a byla částečně dosažena v době, kdy byl TMR Fond zapsán v seznamu ČNB jako alternativní fond dle § 15 zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Proč může být investice do TMR Fondu výhodnější než koupě vlastní rekreační nemovitosti?

Unikátní možnosti investování a benefitů

Investice do portfolia prémiových realitních projektů spolu s možností získat unikátní benefity.

Síla skupiny TMR

TMR je lídrem v provozu horských středisek, vodních a zábavních parků, stejně jako ve výstavbě a správě realitních projektů.

Nižší počáteční investice

S TMR Fondem získáte přístup k atraktivním investičním příležitostem za nižší částku, než byste zaplatili za koupi samotné rekreační nemovitosti.

Odborná správa nemovitostí

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

Vyšší cílené zhodnocení

TMR Fond cílí na vyšší zhodnocení, než jakého byste dosáhli při přímé investici do rekreační nemovitosti.

Diverzifikace

Investicí získáte nepřímý podíl na všech nemovitostech, které TMR Fond vlastní, bez nutnosti koupě jedné konkrétní nemovitosti.

Jak vybíráme jednotlivé projekty?

Zaměřujeme se na realitní projekty v pečlivě vybraných lokalitách, které spojují schopnost generovat atraktivní příjmy z pronájmu s potenciálem dlouhodobého růstu hodnoty.

Při výběru zohledňujeme provozní parametry projektu i širší tržní a geografické faktory.

Naše investiční strategie usiluje o vyvážené propojení stability a potenciálu zhodnocení v dlouhodobém horizontu.

TMR Fond vyhledává nemovitosti na základě následujících kritérií:

- počet a růst návštěvníků střediska, potenciál střediska navyšovat tržby
- historické výnosy z realitních projektů v daném středisku
- očekávaný výnos z pronájmu
- prostor pro růst ceny nemovitosti
- schopnost obsluhovat nemovitost
- dispozice nemovitosti, která zajistí
- co nejlepší monetizaci stav nemovitosti

Hlavní zdroje příjmů TMR Fondu



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 realitních projektů s potenciálem růstu hodnoty a při výhodné ceně plánujeme jejich prodej.

Portfolio TMR Fondu



APARTMÁNY BEŠEŇOVÁ

Pamukkale, Gio a Oktagon

Vodní park Bešeňová



REKREAČNÍ CHATKA

Holiday Village Tatralandia

Vodní park Tatralandia



APARTMÁNY

Jasná Central Resort Hotel

Horské středisko Jasná



ATRAKCE

Bobová dráha

Horské středisko Szczyrk



APARTMÁNOVÝ DŮM

Villa Gronie

Horské středisko Szczyrk



APARTMÁNOVÝ DŮM

Sasanka

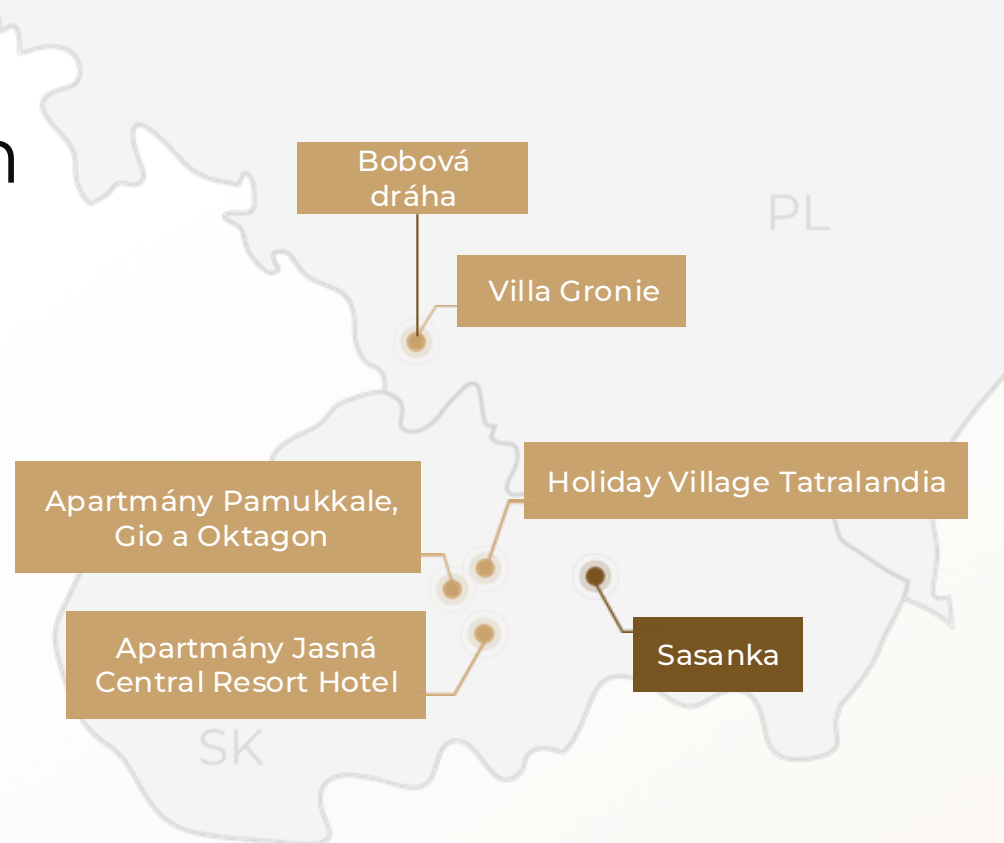
Horské středisko Tatranská Lomnica



Umístnění aktuálních a plánovaných projektů

Naše investice jsou strategicky směřovány do atraktivních rekreačních lokalit. Zaměřujeme se na nemovitostní projekty 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.



Aktuální projekty



Plánované projekty

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 se nachází **celkem 29 apartmánů a studií**.

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



Apartmány Pamukkale



Apartmány Gio a Oktagon

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

10 stylově zařízených apartmánů poskytuje vysoký standard ubytování – 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 Gio a Oktagon



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



Apartmány Jasná Central Resort Hotel

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

Jedná se o dokonalý **ski-in/ski-out hotel**, v jehož bezprostřední blízkosti se nacházejí sjezdovky, výuková aréna lyžařské školy, obchod se sportovními potřebami, oblíbený Crystal Bar i centrum zábavy na Bílé Púti – populární Happy End – restaurace & disco bar.

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

Předpokládané předání - Q4/2028



Apartmány Jasná Central Resort Hotel



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



Bobová dráha

TMR Fond rozšiřuje své portfolio o novou atrakci – Salamandra Alpine Coaster v polském středisku Szczyrk. Fond se na projektu podílel financováním výstavby prostřednictvím úvěru. Touto investicí TMR Fond dále posiluje svá výnosová aktiva a přispívá k systematickému rozvoji jedné z nejvýznamnějších horských destinací v Polsku.

Celoroční horská bobová dráha rozšiřuje nabídku volnočasových aktivit a podporuje diverzifikaci příjmů střediska. Zároveň posiluje atraktivitu destinace pro domácí i zahraniční návštěvníky.

Financování výstavby atrakce je v souladu se strategií TMR Fondu investovat do perspektivních realitních projektů v oblasti cestovního ruchu.

NOVINKA Léto 2026



Bobová dráha



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.**

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.

| Předpokládané předání - 2029



Apartmánový dům Sasanka



Proč investovat do TMR Fondu



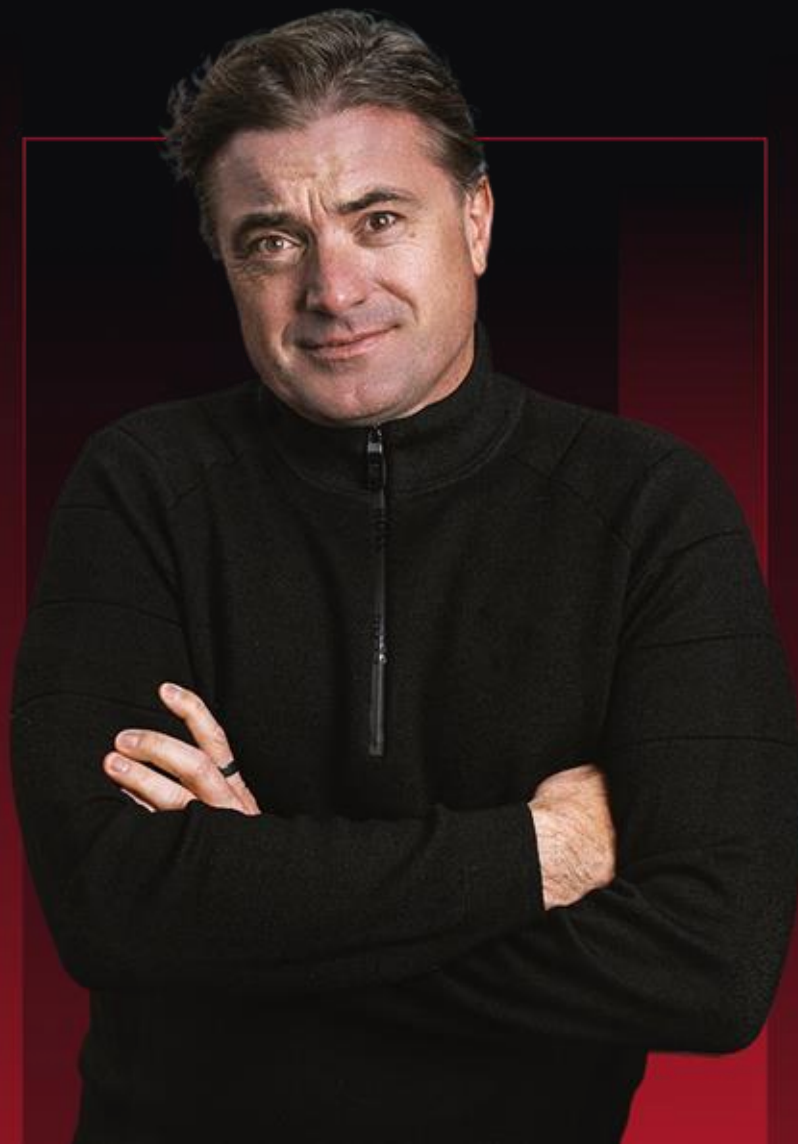
TMR Fond investuje výhradně do pečlivě vybraných realitních projektů se zajímavým potenciálem výnosu z pronájmu a růstu hodnoty v čase.

Projekty splňují přísná investiční kritéria a nacházejí se v lokalitách s ověřenou poptávkou.

O každodenní chod a efektivní provoz se stará tým Tatry mountain resorts, což zvyšuje šanci na dosažení atraktivního výnosu.

Igor Rattaj

**Zakladatel a předseda dozorčí rady
TMR Fondu**



Členství v Gopass Investors Club

Klub pro investory TMR Fondu 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.

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.

Kdo se může stát členem?

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

Chcete vědět víc?

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

Jak členství funguje?

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

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*

>	2 ks	Gopass SKI sezónka se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	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).
>	10 ks	FRESH TRACK se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve střediscích Jasná, Tatranská Lomnica a Štrbské Pleso).
>	2 ks	MAXI SEZÓNKA se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve vodním parku Tatralandia a Bešeňová).
>	10 ks	Jízdenka na lanovky ve Vysokých Tatrách a Jasně se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Walk sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Bike sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Walk sezónka Špindlerův Mlýn se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	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.**
>	7 denní pobyt pro dvě osoby	Mimo sezónu za cenu 18,- EUR/osoba/noc/. V ceně není zahrnutý poplatek za úklid 55,- EUR/pokoj za jeden ukončený pobyt a pobytová taxa, kterou zákazník hradí přímo v hotelu.**
>	15 %	15 % do goX cashbacku ve vybraných gastro zařízeních TMR a provozovnách Motion.**

* 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..

*** Vybrané provozovny jsou označeny nálepkou „ZDE PLATÍ GOPASS/GOX“.



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

>	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 Tatrallandia a Bešeňová).
>	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).
>	10 ks	FRESH TRACK se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve střediscích Jasná, Tatranská Lomnica a Štrbské Pleso).
>	10 ks	Jízdenka na lanovky ve Vysokých Tatrách a Jasně se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Walk sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Bike sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Walk sezónka Špindlerův Mlýn se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	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.**
>	15 %	15 % do goX cashbacku ve vybraných gastro zařízeních TMR a provozovnách Motion.**

* 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..

*** Vybrané provozovny jsou označeny nálepkou „ZDE PLATÍ GOPASS/GOX“.



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

>	2 ks	Gopass SKI sezónka se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	10 ks	FRESH TRACK se slevou 75 % z nákupní ceny (platí ve střediscích Jasná, Tatranská Lomnica a Štrbské Pleso).
>	10 ks	Jízdenka na lanovky ve Vysokých Tatrách a Jasně se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Walk sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Bike sezónka Ještěd se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	2 ks	Walk sezónka Špindlerův Mlýn se slevou 75 % z nákupní ceny.
>	15 %	15 % do goX cashbacku ve vybraných gastro zařízeních TMR a provozovnách Motion.**

* Poskytování benefitů se řídí podmínkami GOPASS INVESTORS CLUB

** Vybrané provozovny jsou označeny nálepkou „ZDE PLATÍ GOPASS/GOX“.



Rychlý přehled benefitů pro členy Gopass Investors Clubu



Výše investice	do 59.999 €	60.000 - 124.999 €	od 125.000 €
15% do goX cashbacku ve vybraných gastro zařízeních TMR a provozovnách Motion			
Hotelové benefity			
7 denní pobyt pro dvě osoby mimo sezónu	×	✓	✓
7 denní pobyt pro dvě osoby v sezóně	×	×	✓
Lyžařské benefity (sleva 75 %)			
2 ks Gopass SKI sezónka	✓	✓ (SKI nebo MAXI)	✓
2 ks Fast pass výhradně při nákupu 2 permanentek Gopass SKI sezónka	×	✓	✓
10 ks FRESH TRACK	✓	✓	✓
Aquaparkové benefity (sleva 75 %)			
2 ks MAXI SEZÓNKA	×	✓ (SKI nebo MAXI)	✓
Lanovkové benefity (sleva 75 %)			
10 ks Jízdenka na lanovky ve Vysokých Tatrách a Jasné	✓	✓	✓
2 ks Walk/Bike sezónka Ještěď	✓	✓	✓
2 ks Walk sezónka Špindlerův Mlýn	✓	✓	✓

Základní fakta TMR Fond



Obhospodařovatel a Administrátor	AMISTA investiční společnost, a.s.
Depozitář	Československá obchodní banka, a. s.
Distributor	J&T BANKA, a.s.
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Cílený výnos	8 – 10 % ročně
Investiční zaměření	Investice do rekreačních nemovitostí
Minimální vstupní investice	1 mil. CZK / 50 tis. EUR (mín. výše dodatečné investice je 100 tis. CZK / 5 tis. EUR)
Měny, ve kterých je možné investovat	CZK a EUR
Doporučená doba investice	5 let a déle

Vstupní poplatek	0 – 3 % z investované částky
Výstupní poplatek	0 % – po uplynutí 3 let od nabytí IA, nebo hodnota odkupu nepřesáhne 6 % p.a. 30 % – do 4 měsíců od nabytí IA 25 % – 4 až 6 měsíců od nabytí IA 20 % – 6 až 12 měsíců od nabytí IA 10 % – 12 až 36 měsíců od nabytí IA
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.)

4 důvody, proč investovat do TMR Fondu



Cílená výkonnost 8 – 10 % p.a.

TMR Fond cílí na vyšší zhodnocení prostředků ve srovnání s přímou investicí do jedné rekreační nemovitosti. Investor získává podíl na výnosech ze širšího portfolia bez nutnosti řešit správu a provoz nemovitostí.

Exkluzivní benefity*

- **7 denní pobyt** v sezóně a 7 denní pobyt mimo sezónu
- **MAXI sezónní karta** se slevou až 75 %
- **Gopass SKI sezónní karta** se slevou až 75 %
- a další exkluzivní benefity

* rozsah benefitů se řídí podmínkami Gopass Investors Club

Min. investice od 50 tis. EUR

S TMR Fondem získáte přístup k atraktivním investičním příležitostem za nižší částku, než byste zaplatili za samotnou rekreační nemovitost.

Odkup akcií bez výstupního poplatku

Investor má možnost požádat o zpětný odkup investičních akcií 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



Kontakt

| info@tmrfond.cz

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 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 ani výnos investované částky nejsou zaručeny. 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.

www.tmrfond.cz

