


Crestyl

CRESTYL SICAV a.s.

PODFOND CRESTYL REAL ESTATE



Investujte do nemovitostního financování s atraktivním výnosem i aktivním řízením rizika

Crestyl Real Estate Fund otevírá přístup k developerským projektům jedné z nejsilnějších skupin na trhu s jasně definovaným výnosovým profilem a strukturou, která staví na stabilitě, nikoli na spekulaci.

Crestyl Group

Developerská skupina CRESTYL je lídrem trhu v budování víceúčelových projektů – rezidenčních, obchodních i kancelářských nemovitostí, které se propojují v jeden perfektně fungující a živý celek.

Od roku 2023 je součástí skupiny CRESTYL polský developer Spravia.

 Tento dokument je propagačním sdělením. Nic neskrýváme. Jsme CYRRUS.

Crestyl Group v číslech

8

měst

6 000

dokončených bytů

25

let na trhu

10 000*

rezidenčních nemovitostí
v různých fázích developmentu

115

dokončených projektů

36,7 mld.**

hodnota spravovaných
nemovitostí k 31. 12. 2025

4,7 mld.**

celkové příjmy z prodejů
a pronájmů v roce 2025

Tricity
(Gdańsk, Gdynia, Sopot)

Poznań

Warszawa

Wrocław

Jablonec

Praha

Kraków

Brno

* Počet jednotek ve výstavbě a/nebo k budoucí výstavbě.

** Počítáno dle účetních standardů IFRS a při kurzu 1 EUR = 24,5 CZK

PROČ INVESTOVAT DO CRESTYL REAL ESTATE FUND?

Crestyl Fond

Fond nabízí kvalifikovaným investorům možnost participace na projektech skupiny Crestyl prostřednictvím financování jednotlivých projektů. Na rozdíl od tradičních realitních fondů nenese Fond přímé developerské riziko a jeho hodnota není odvozena od znaleckých posudků nemovitostí.

Výnos je generován smluvním úrokem z poskytnutých úvěrů, za které ručí přímo mateřská společnost Crestyl Holding S.a r.l. Pozice investorů je tak kryta silou bilance celé skupiny, kde jsou zahrnuty všechny české i polské projekty. Celková hodnota vlastněného nemovitostního portfolia je cca 36,7 mld. Kč

Princip zajištění



Klíčové body

- ✓ Silná skupina se stabilním balance sheet a adekvátním LTV
- ✓ Volatilita řízena aktivně – variabilní sazbou, měsíčním přeceňováním a zajišťovacími nástroji
- ✓ Vysoká likvidita investice díky minimálním výstupním poplatkům a rychlému vypořádání odkupu
- ✓ Prioritní výnos 7 % p. a. – jasně definovaný úrokovou sazbou úvěru

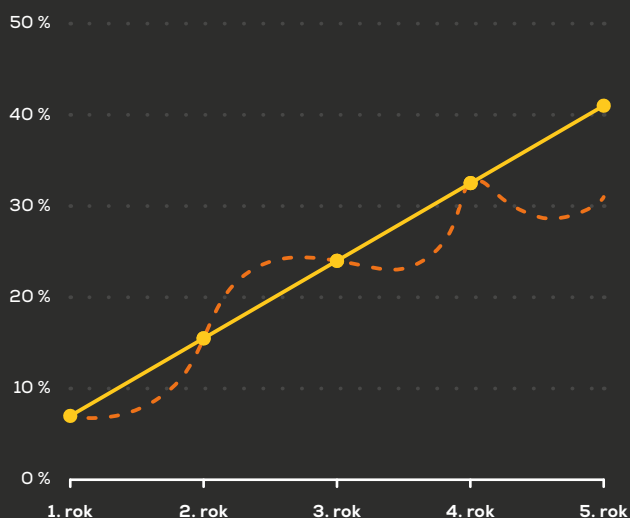
Stabilita výnosu

až 7 % p. a.

Prioritní *čistý výnos

Vycházející z úrokové sazby jednotlivých úvěrů poskytovaných fondem

* 7 % p. a. po splnění časového testu (3 roky držení investiční akcie)



—●— CRESTYL REAL ESTATE (Smluvní úrok)

- - - Bežný fond kvalifikovaných investorů, jehož hodnota se určuje z ocenění nemovitých či jiných fyzických aktiv, nebo z ocenění majetkových účastí ve společnostech vlastnících taková aktiva (Riziko přecenění)

Prezentované scénáře představují odhad budoucí výkonnosti založený na aktuálních tržních podmínkách a nepředstavují přesný ukazatel. Investice do fondu je spojena s riziky. Hodnota investice může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Klíčová rizika zahrnují kreditní riziko ručitele, riziko likvidity a tržní rizika.

REFERENČNÍ PROJEKTY V MAJETKU SKUPINY CRESTYL



DOCK

- MIXED-USE PROJEKT
- Komerčních prostor: 81 020 m²



HAGIBOR

- MIXED-USE PROJEKT
- Komerčních prostor: 81 020 m²



NEUGRAF

- REZIDENČNÍ PROJEKT
- Bytových jednotek: 177



SEMERÍNKA

- REZIDENČNÍ PROJEKT
- Bytových jednotek: 185



BOKA

- KANCELÁŘE
- Pronajimatelné plochy: 14 000 m²



DORNYCH

- MIXED-USE PROJEKT
- Pronajimatelné plochy: 120 500 m²

Parametry fondu

Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů (SICAV)
Měna investice:	CZK
Prioritní *čistý výnos:	7,0 % p. a.
Frekvence úpisu a odkupu investičních akcií:	Měsíčně
Minimální investice:	1 mil. CZK (v rámci CYRRUS Smart Select od 100.000 CZK)
Aktiva:	Zajištěné úvěry pro účel developerských projektů skupiny CRESTYL
Výstupní poplatek:	1 rok lock-up period, 2,5 % do 2 let, 2 % do tří let, 0 % po 3 letech
Investiční horizont:	Střednědobý, 3–5 let
Obhospodařovatel:	CYRRUS investiční společnost a.s.
Administrátor:	Versute investiční společnost, a.s.,
Depozitář:	CYRRUS, a.s.
Auditor:	PKF APOGEO Audit, s.r.o.

* 7 % p. a. po splnění časového testu
(3 roky držení investiční akcie)



Silné kovenanty na jejichž dodržování dohlíží Obhospodařovatel – Investiční společnost CYRRUS. Porušení kovenantů dává Fondu ihned možnost zesplatnit úvěry – již dopředu drží ke všem úvěrům notářský zápis o přímé vykonatelnosti (exekuční titul).

Vybrané kovenanty

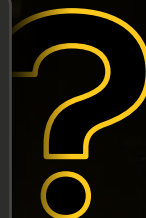
Do 150 dní po skončení roku:

- Konsolidované finanční výkazy
- Testování LTV (max. 80 %)

Do 60 dní po skončení čtvrtletí:

- Přehled závazků za uplynulý a budoucí kvartál
- Splatnosti, refinancování, úroky
- Finanční reporting hlavních projektů – stejný reporting, jako pro financující banku

Sdělení klíčových informací (KID) a Statut fondu jsou dostupné v elektronické podobě na www.versuteis.cz a v listinné podobě v sídle společnosti Versute investiční společnost, a.s., Vodičkova 709/33, Praha 1, email: compliance@versuteis.cz



Investujte. CYRRUS



800 297 787
bezplatná infolinka



www.cyrrus.cz



Důležitá upozornění: CRESTYL SICAV a.s., Podfond CRESTYL REAL ESTATE je fondem kvalifikovaných investorů, jehož investorem se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. 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. Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na www.versuteis.cz. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti Versute investiční společnost, a.s., Vodičkova 709/33, Praha 1. 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 odráží v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují investiční doporučení, investiční poradenství ani návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku. Další důležité informace pro investory na www.cyrrus.cz.

Dokument byl zpracován společností CYRRUS, a. s., obchodníkem s cennými papíry, se sídlem Brno, Veveří 111 (dále jen „společnost“). Společnost je členem Burzy cenných papírů Praha, a. s. a Frankfurt Stock Exchange (FWB) – Deutsche Börse. Společnost podléhá regulaci a dohledu České národní banky. Dokument je určen pouze pro reklamní účely a není nabídkou ani návrhem k uzavření smlouvy. Společnost dále upozorňuje, že v rámci sdělení nebyl zohledněn cílový trh ani znalosti, zkušenosti a investiční cíle klienta. Sdělení se tak může pohybovat mimo cílový trh klienta, případně také v negativním cílovém trhu. Dokument poskytuje pouze krátký přehled o jednom z investičních produktů v současné nabídce. Dokument nenahrazuje odborné poradenství k finančním nástrojům v něm uvedeným, ani nenahrazuje komplexní poučení o rizicích. Dokument je určen výhradně pro počáteční informační účely a společnost důrazně doporučuje investorům podstoupit investiční a/nebo právní a/nebo daňové poradenství před tím, než učiní investiční rozhodnutí. Informace obsažené v tomto dokumentu nelze považovat za radu k jednotlivé investici, ani za daňovou nebo právní radu. Pokud se v dokumentu hovoří o jakémkoliv výnosu, je vždy třeba vycházet ze zásady, že minulé výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích, že jakákoliv investice v sobě zahrnuje riziko kolísání hodnoty a změny směnných kursů a že návratnost původně investovaných prostředků ani výše zisku není, pokud v textu dokumentu není uvedeno jinak, zaručena. Investoři mohou získat při prodeji uvedeného investičního nástroje před datem splatnosti nebo při splacení investičního nástroje částku nižší než částku investovanou. Potenciální ztráta je omezena na původně investovanou částku. Informace jsou založeny na hrubé výkonnosti před zdaněním. Tento dokument obsahuje příklady vytvořené na základě analýzy scénářů vývoje podkladových instrumentů. Očekávání a predikce analytiků a strategií nejsou spolehlivým indikátorem budoucího vývoje tržního kurzu dotčených investičních nástrojů. Příklady jsou založeny pouze na hypotetických předpokladech a neumožňují jakýkoli závěr o budoucím vývoji ceny investičního nástroje. Pro investiční nabídku dle zjištěných parametrů klienta nás prosím kontaktujte.

Za tento dokument nese odpovědnost výhradně společnost CYRRUS, jakožto distributor investičního nástroje. Emitent, ručitel a jejich přidružené společnosti nenesou žádnou odpovědnost za spolehlivost, přesnost a úplnost obsahu tohoto dokumentu, ani za jakákoliv zde uvedená vyjádření, za výkonnost nástroje a za způsob propagace nástroje, zahrnující dodržování platných zákonů, předpisů a pravidel upravujících reklamu a propagaci investičních nástrojů. Emitent, ručitel a jejich přidružené společnosti se výslovně vzdávají jakékoli odpovědnosti za jakékoliv přímé, nepřímé, následné nebo jiné škody, včetně ztráty zisku, která může investorovi nebo kterékoli třetí straně vzniknout na základě spoléhání se na informace uvedené v tomto dokumentu.

Zdanění je závislé na osobních poměrech každého investora a podléhá zákonným předpisům a dohledu příslušných úřadů. Tento dokument byl připraven s náležitou a patřičnou pečlivostí a pozorností, společnost však neposkytuje garance či ujištění, ať výslovně nebo předpokládané, o jeho přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti. Z informací v tomto dokumentu není možné odvozovat žádná práva ani povinnosti. Informace o společnosti a podrobné informace o pobídkách a střetech zájmů naleznete na www.cyrrus.cz v sekci O nás. Tiskové chyby vyhrazeny. Obsah dokumentu je chráněn dle autorského zákona, majitelem autorských práv je společnost. Společnost zakazuje zveřejnění a šíření dokumentu bez jejího písemného souhlasu. Společnost nese odpovědnost za šíření nebo uveřejnění dokumentu třetími osobami.