



Víc než investice. Váš podíl na změně.

JRD Eco Fund SICAV a.s. se prostřednictvím **podfondu JRD Eco Living** zaměřuje na investice do developerských projektů skupiny JRD, které propojují principy udržitelnosti, moderní technologie a **zdravé bydlení**.

Skupina JRD působí na českém trhu více než 20 let. Za tu dobu dokončila 33 projektů a postavila přes 1 600 bytů v prémiových lokalitách Prahy a okolí. V přípravě má další tisíce moderních a zdravých domovů.

Fond využívá silné zázemí skupiny JRD a přetváří ho v investiční příležitosti, které spojují finanční růst s pozitivním dopadem na kvalitu bydlení.

Lídr v oblasti zdravého a udržitelného bydlení



„Věřím, že dobrá investice není jen o číslech, ale o tom, co po sobě zanecháme.“

Jan Řežáb

majitel a zakladatel JRD,
zakladatel fondu

33

dokončených
projektů

22 let

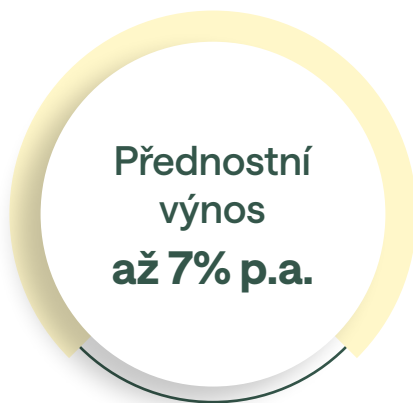
zkušeností na českém
realitním trhu

Více než
1600

dokončených bytů

Další tisíce

zdravých domovů
jsou v přípravě



**1. Projekty do FKI bez povolení
kupujeme s IRR 15% a více**

**2. Projekty do FKI s povolením
kupujeme s IRR 12% až 14%**

v závislosti na lokalitě, druhu povolení, projektu
a jeho dalšího potenciálu

Investujeme do projektů zdravého bydlení, které mění budoucnost rezidenčního developmentu. Stavíme na více než 20 letech zkušeností skupiny JRD, která fondu umisťuje moderní developerské projekty s vysokou přidanou hodnotou.



01. Silné zázemí JRD

Využíváme synergie celé skupiny a její know-how při výběru projektů.

02. Zaměření na projekty JRD

JRD Eco Fund investuje primárně do rezidenčních developerských projektů skupiny JRD, které se vyznačují důrazem na udržitelnost, architektonickou kvalitu a dlouhodobou hodnotu.

03. Praha jako hlavní trh

Zaměřujeme se na nejžádanější pražské lokality s vysokým růstovým potenciálem.

04. Diverzifikované portfolio

Struktura projektů je nastavena tak, abychom minimalizovali povolovací rizika a maximalizovali stabilitu výnosu.

05. Odpovědné investice

Fond má certifikaci světle zeleného fondu a každý projekt klade důraz na ekologii, zdravé bydlení a dlouhodobou udržitelnost.

06. Investiční nástroje a výnosové zdroje fondu

Fond poskytuje půjčky a nakupuje obchodní podíly, inkasuje úroky a dividendy.

JRD
Eco Fund

JRD
Eco Living
Podfond



Viadukt Smíchov

Hlavní parametry prioritní investiční akcie (PIA)

- Investiční horizont 3–5 let.
- Minimální investice do fondu 1 mil. CZK (přes AVANT Flex 100 000 CZK).
- Měsíční oceňování.
- Splatnost odkupů investiční akcie do 6 měsíců.
- Výstupní poplatek po 3 letech 0 %, po dobu prvních 3 let 25%.

Čistá hodnota aktiv

HMG fondu	Q3/2025	Q4/2025	Q2/2026
Projekty ve fondu	Viadukt Smíchov	Viadukt Smíchov & Děčko Libuš	Viadukt Smíchov & Děčko Libuš & Nové Měcholupy
Celkový počet bytových jednotek ve fondu (v ks)	167	403	504
Celková aktiva fondu – NAV (v mil. Kč)	200	500	700
Celkový výnos projektů (v mld. Kč)	1,2	3,3	4,3

Viadukt Smíchov, Příležitost růst spolu s městem

Projekt se nachází na atraktivním nároží ulic Nádražní a U Železničního mostu, v bezprostředním sousedství rozsáhlé transformační oblasti Smíchov City – jednoho z největších brownfieldů v Praze, který prochází proměnou v moderní městskou čtvrť se smíšeným využitím.

Projekt nabízí:

- 167 bytových jednotek s důrazem na efektivní dispozice a architektonickou kvalitu
- 5 komerčních jednotek v přízemí s přímou návazností na městský parter

Očekávaný výnos projektu přesahuje 1,2 mld. Kč

Viadukt Smíchov je projekt s výrazným růstovým potenciálem díky své poloze – v lokalitě, která se v příštích letech stane novým centrem městského života na levém břehu Vltavy.

Děčko Libuš, Silný projekt v lokalitě budoucnosti

Projekt vzniká v těsné blízkosti budoucí stanice metra D – Libuš, v rychle se rozvíjející části Prahy 12, která v následujících letech projde výraznou proměnou. Nové dopravní napojení zásadně zvyšuje atraktivitu celé oblasti pro rezidenční i komerční využití.

Projekt nabízí:

- 236 bytových jednotek v různorodých dispozicích pro široké spektrum kupujících
- 7 komerčních jednotek orientovaných do veřejného prostoru s přirozeným pohybem lidí

Očekávaný výnos projektu přesahuje 2,1 mld. Kč

Děčko Libuš do prodeje vstupuje v období oživení poptávky a růstu zájmu o kvalitní bydlení v dostupné lokalitě s vynikající budoucí dopravní obslužností.

Nové Měcholupy, Čtvrť, která vás rozhýbe

Tento projekt vzniká v atraktivní lokalitě s přímým železničním spojením do centra Prahy – za 17 minut na Hlavní nádraží, vlaky jezdí každých 20 minut. Spojuje výhody klidného rezidenčního prostředí s dostupností velkoměsta a důrazem na zdravý životní styl, komunitu a kontakt s přírodou.

Projekt nabízí:

- 101 bytových jednotek, jedná se o první projekt (bytové jednotky) v nově vznikající čtvrti
- 5 komerčních jednotek pro každodenní služby a podporu místní komunity

Očekávaný výnos projektu přesahuje 1 mld. Kč

Díky své poloze, charakteru i dopravní dostupnosti má projekt silný dlouhodobý potenciál pro rezidenční i investiční klientelu, která hledá kvalitní životní prostředí bez kompromisů.

Referenční projekty



Bella Vista, Troja

Dokončeno 2025

26 luxusních bytů,

unikátní technologie topení a chlazení stropem

V srdci pražské Troji vznikl projekt, který propojuje špičkovou architekturu s důrazem na zdravé a udržitelné bydlení. Rezidence Bella Vista, dokončená v roce 2025, nabízí 26 luxusních bytů od útulných 1+kk po prostorné 4+kk. Unikátní je systém stropního vytápění a chlazení, jenž zajišťuje maximální komfort i energetickou úsporu. Atmosféru dotváří velkorysé terasy, společná zahrada a inspirativní prostředí s výhledem na Prahu.



Vital Kamýk

Dokončeno 2024

97 bytů, 4 komerce

Vital Kamýk, dokončený v roce 2024, se nachází v bezprostřední blízkosti Modřanské rokle a lesa Kamýk. Tento energeticky úsporný rezidenční dům nabízí 97 bytů a 4 komerční prostory, které doplňuje podzemní parkování s přípravou na nabíjecí stanice pro elektromobily. Projekt kombinuje moderní technologie pro zdravé a udržitelné bydlení s důrazem na aktivní životní styl. Obyvatelé mohou využívat střešní terasu určenou pro sousedská setkávání, dětské hřiště s workout prvky, relaxační zónu i servisní stanici s myčkou kol.



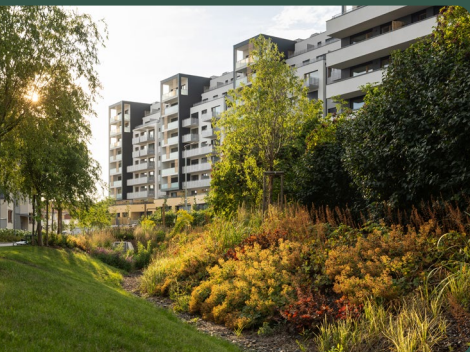
Císařská vinice, Praha 5

Dokončeno 2023

72 luxusních bytů, 4 vily, 3 řadové domy, 5 komercí

Projekt Císařská vinice přináší do prestižní lokality Prahy 5 elegantní architekturu. Byl dokončený v roce 2023 nabízí 72 bytů s panoramatickými výhledy na Prahu a vysokým standardem technologií, které jsou charakteristické pro JRD. Rezidence je vybavena vzduchotechnikou s rekuperací, stropním vytápěním a chlazením, tepelným čerpadlem a velkoformátovými okny s roletami a předokenními žaluziemi. Součástí projektu je také extenzivní zeleň na střeších, promyšlené dispozice jednotlivých bytů a prostorná společná zahrada, která podporuje kvalitu bydlení i komunitní život.

Získaná
ocenění:



Bohdalecké kvarteto

Dokončeno 2023

182 bytů, 5 komercí

Rezidence Bohdalecké kvarteto, dokončená v roce 2023, nabízí 182 bytových jednotek a 5 komerčních prostor v atraktivní části Prahy. Projekt propojuje moderní architekturu s důrazem na zdravé a ekologicky šetrné bydlení. Kromě kvalitního systému větrání s rekuperací jsou jeho součástí i udržitelné materiály a promyšlené urbanistické řešení, které přispívá k příjemnému a funkčnímu životnímu prostředí.



Green Port

Dokončeno 2022

112 bytů, 6 komercí

Green Port, dokončený v roce 2022, je rezidenční projekt s jedinečnou identitou inspirovanou námořní tematikou. Vznikl na místě, kde dříve sídlila Česká námořní plavba, a tuto historii citlivě promítá do svého konceptu. Dva bytové domy s celkem 112 jednotkami doplňuje promyšlený vnitroblok se zelení a prvky podporujícími komunitní život. Součástí standardu je systém řízeného větrání s rekuperací, který výrazně přispívá k energetické úspornosti a komfortu bydlení. Obyvatelé mají k dispozici také společné prostory, kolárnu, kočárkárnu a klidné atrium určené k relaxaci.

Získaná
ocenění:





Tvoříme
pro budoucnost



**JRD Eco Fund SICAV a.s.
Podfond JRD Eco Living**

IČO: 235 86 311, zapsán u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 29905

Korunní 810/104, Praha 10
E: ecofund@jrd.cz | T: +420 730 858 613
www.jrd.cz/ecofund



Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle paragrafu 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.

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.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.