

URČENÉ PRE KVALIFIKOVANÝCH INVESTOROV



# INVESTIČNÝ KATALÓG

Premeňte s nami Vaše sny na skutočnosť

  
ALISON  
CAPITAL



# KTO JE ALISON CAPITAL?

*Spolu s našimi partnermi architektmi vytvárame pre klientov na jednej strane architektonicky moderné, technologicky inovatívne, ale zároveň čo najviac zelené stavby.*

“Vytvárame a budujeme nový domov pre ľudí a pracovné prostredie pre firmy s akcentom zelenej stopy.”

**Ing. Jozef Klepáč, MBA, RSc.**

CEO, konateľ



## Spoločnosť ALISON CAPITAL je Investičná a developerská spoločnosť

Naším cieľom je poskytnúť klientom ALISON CAPITAL nástroje na realizáciu ich snov.

- Sme dynamická spoločnosť, ktorá sa zaoberá realizáciou a výstavbou developerských projektov, bytovej, rezidenčnej výstavby, ako aj administratívnych centier.
- Naším klientom poskytujeme investície do inovatívnych **projektov v oblasti architektúry**. Ako jedni z mála však prinášame aj **možnosť zhodnotenia kapitálu v kombinovaných produktoch**.
- **Prečo kombinované produkty?**
  - Developerské projekty bývajú často pre klienta dlhodobé a záväzné. Preto ich veľmi inovatívne dopĺňame (kombinujeme) s investovaním na **finančných trhoch**. To umožňuje investovateľom aj priebežný **výber ziskov** a prináša im **vyššiu flexibilitu**.
  - Dlhodobý ročný výnos cieľme na **12%+ ročne**.

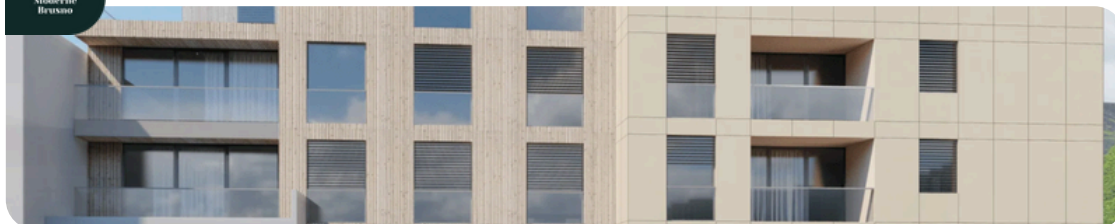
**Chcete zhodnotiť vaše voľné finančné prostriedky, alebo sa podieľať na realizácii developerského projektu? Súkromní investori sú pre našu spoločnosť veľmi dôležití. Spôsobov, ktorými sa môžu podieľať na našich projektoch je viac. Realizujeme to formou vlastného investično-reálného fondu, ale je aj možnosť priameho vstupu investora do konkrétneho projektu.**

# DEVELOPERSKÉ PROJEKTY

Naše developersko investičné projekty nájdete na troch kontinentoch. Pokrývame tak vysoký dopyt po diverzifikácii portfólia investičných nehnuteľností.



## MODERNÉ BRUSNO



Výnimočný bytový dom MODERNÉ BRUSNO, kde sa moderný dizajn stretáva s najnovšími technológiami pre udržateľné a komfortné bývanie. Ako prvý bytový dom na strednom Slovensku s prestížnym certifikátom BREEAM Excellent, staviame na princípoch ekologickej zodpovednosti a vysokého štandardu života. S výstavbou začíname 1.Q.2026, ukončenie bude v 2.Q.2027.

- Zelené technológie
- Tepelné čerpadlá a stropné vykurovanie a chladenie
- Smart technológie
- Pripravenosť pre elektromobily

2580 m<sup>2</sup>  
34 bytových jednotiek  
Hodnota 9 200 000.- EUR

## OSTROV BALI



*Apartmentový komplex v Umalas na ostrove Bali je miesto, kde sa mieša ekologický luxus s komunitným životom, wellnes na ostrove bohov, rodinný život a surfovanie na balijských plážach. Projekt apartmánovej rezidencie Umalas je praktickým prepojením bývania, pracovného priestoru, aktívneho oddychu a pohodlného ničnerobenía.*

- Prémiová lokalita
- Co-workingový priestor pre pohodlnú prácu, fitness, joga štúdio a bazén
- Začiatok výstavby v roku 2026, ukončenie rok 2028

**1850 m<sup>2</sup>  
31 apartmánov  
hodnota 5 000 000.- EUR**

## DOMINIKÁNSKA REPUBLIKA



S našimi partnermi rozvíjame dlhodobú a veľmi lukratívnu výstavbu v jednom z najrýchlejšie sa rozvíjajúcich turistických regiónov sveta – Dominikánskej republiky. Aktuálna vlna rozmachu tamojšej výstavby je ideálnou príležitosťou pre investora. Nehnutelnosti sú takmer okamžite po výstavbe v plnej prevádzke, krajina zároveň ponúka veľmi stabilné právne prostredie a je naklonená developerom.

Medzi investičné projekty, ktoré tu ponúkame patria apartmány, hotel, vilová štvrt a ďalšie.

- *Kvalitná výstavba realizovaná podľa európskych štandardov*
- *Český manažér so znalosťou miestnych podmienok*
- *5 projektov v aktuálnej výstavbe*
- *žiadaná oblasť – sever krajiny*

**Celková hodnota plánovanej výstavby:  
50 000 000.- €**

# INVESTIČNÉ A KOMBINOVANÉ PRODUKTY ALISON CAPITAL

**Kvalitne rozložené investičné portfólio by malo dbať na dostatočnú diverzifikáciu. Popri investíciách do nehnuteľností je preto výhodné časť svojho kapitálu diverzifikovať do alternatívnych investičných príležitostí. ALISON CAPITAL sa rozhodol svojim klientom ponúknuť komplexný investičný servis, kde pokryje obidve tieto požiadavky. Konzervatívnu aj alternatívnu.**

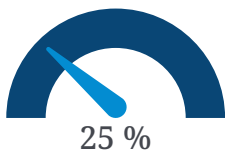
Spojili sme sa so ŠPECIALISTAMI NA FINANČNÉ TRHY, PROGRAMÁTORMI a RIZIKOVÝMI ANALYTIKMI

- ALISON CAPITAL má oprávnenie na **správu finančných prostriedkov pre 20 klientov** pod 125 tisíc EUR na každý zo svojich produktov. Celkovo môže mať v správe maximálne 100 miliónov EUR.
- Spravujeme súkromný majetok investorov a sme **registrovaní v Českej Národnej Banke**.
- Ako naši klienti získavate exkluzívny prístup k produktom, ktoré sú štandardne dostupné iba pre kvalifikovaných investorov a profesionálnych klientov.
- Náš najvýnosnejší produkt - **DYNAMIC** je portfólio zložené zo stratégií viac ako 100 špičkových obchodníkov na burze, ktorí patria medzi najlepších na svete.
- Každý z nich obchoduje svoju vlastnú stratégiu podľa vlastného know-how. Jednotlivé stratégie sú medzi sebou nezávislé. Obchodujú rôzne finančné inštrumenty na rôznych burzách a v rôznych časoch.
- Následne sú tieto ich stratégie analyzované a upravené na nižšie riziko, aby sa zvýšila ich bezpečnosť. Celá stratégia je aktívne riadená portfólio manažérmi, analytikmi a programátormi.
- Produkt DYNAMIC ponúkame buď samostatne alebo v **kombinácii s konzervatívnymi investíciami do realít**.

# DYNAMIC

## Investičný produkt

Investičný produkt založený na **dynamicky riadenom portfóliu** obchodných stratégií, ktoré prechádzajú **prísnu kontrolou rizika**. Risk Engine od Darwinexu zabezpečuje konštantnú volatilitu investície. Portfólio obsahuje **viac ako 100 traderov** s overenou výkonnosťou, čím dosahuje vysokú diverzifikáciu a nízku koreláciu s tradičnými trhmi. Vďaka integrovanému brokerovi nie sú účtované poplatky za obchodovanie a všetky zisky brokera sú reinvestované. Produkt využíva **aktívne rebalancovanie**, čím optimalizuje výnosy. Cieľom je dlhodobá stabilita a efektívne riadenie rizika.



Ročný výnos je projektovaný na 20 až 30% v čistom pre klienta.



Tolerancia k riziku.

### KLÚČOVÉ INFORMÁCIE

Spustenie:	marec 2025
Dosahované zhodnotenie za rok:	20% až 30%
Capital guard:	30%
Výkon za najlepších 30 dní:	14,87%
Výkon za najhorších 30 dní:	-12,38 %
Obchodované trhy:	Menové páry, Akcie, Indexy, Komodity, Futures
Vklady / Výbery:	Mesačne
Odporúčaný investičný horizont:	3-5 rokov

## VÝKON STRATÉGIE ZA OBDOBIE JÚN 2020 - DECEMBER 2025



	jan	feb	mar	apr	may	june	july	aug	sep	oct	nov	dec	Total
2020	-	-	-	-	-	0,78	5,46	0,12	3,82	-7,37	14,87	3,21	<b>20,88%</b>
2021	2,04	1,98	6,64	0,16	2,77	3,31	1,47	1,00	8,34	0,44	4,94	0,30	<b>33,40%</b>
2022	2,65	6,18	5,10	-3,99	7,96	4,80	9,75	6,74	2,05	-0,22	10,34	-0,14	<b>51,21%</b>
2023	3,50	0,58	2,95	-9,08	13,78	1,50	1,08	6,17	5,02	5,16	4,88	3,91	<b>39,44%</b>
2024	0,85	0,84	1,14	-0,92	1,24	0,36	-6,97	6,30	0,43	3,60	5,71	3,75	<b>16,33%</b>
2024	2,57	-13,57	-1,25	4,39	10,26	0,00	0,80	0,48	5,59	3,48	5,31	2,92	<b>20,88%</b>
													<b>215,82%</b>

Všetky uvedené dáta sú NET (v čistom pre klienta) po aplikovaní poplatkovej štruktúry ALISON CAPITAL. Zobrazené historické hodnoty sú z reálne obchodovaných účtov u brokera Darwinex, na ktorých bola následne aplikovaná naša stratégia, ktorá zvýšila historický výkon. Táto stratégia sa používa od marca 2025 na živých účtoch ALISON CAPITAL. Zobrazené dáta nezahŕňajú zložené úročenie. Minulé výnosy nezaručujú budúce v rovnakej veľkosti.

# BALANCE

Kombinovaný produkt



REALITNÉ  
PROJEKTY



KAPITÁLOVÉ  
TRHY

V produkte Balance nastáva jedinečná **synergia výhod** investície do realitných projektov a kapitálových trhov. Pri realitách investori obľubujú ich **stabilitu, pravidelný príjem** z prenájmu, **ochranu pred infláciou** a potenciál **rastu hodnoty**. Avšak tieto projekty majú nízku likviditu, čo spôsobuje, že výber investovaných prostriedkov pred ukončením investičného projektu nebýva výhodný. Produkt Balance diverzifikuje investíciu tak, že nastáva jednak **zvýšenie pomeru risk/reward** a robí investíciu **flexibilnejšou**.



12 %

Ročný výnos je  
projektovaný na 9 až 15%  
v čistom pre klienta.



20 %

Tolerancia k riziku.

# CONSERVATIVE

Kombinovaný produkt



REALITNÉ  
PROJEKTY



KAPITÁLOVÉ  
TRHY



DLHOPISY



9 %

Ročný výnos je  
projektovaný na 8 až 10%  
v čistom pre klienta.



15 %

Tolerancia k riziku.

Conservative je produkt, ktorý má **širokú diverzifikáciu** a tri hlavné **zložky**. Prvou sú investície do realitných projektov, druhá sú kapitálové trhy. Tretia skupina aktív sú produkty s **fixným výnosom** ako napríklad cenné papiere, dlhopisy. Toto nastavenie je určené pre klientov, ktorí očakávajú nízku volatilitu a predikovatelný výkon. Takže pokrýva potrebu **plynulého dlhodobého rastu**.

# PODMIENKY A POPLATKY

Brokerská spoločnosť Darwinex, u ktorej sa stratégie ziskavajú, poskytuje pre klientov ALISON CAPITAL zľavu na poplatky za vykonané transakcie na finančných trhoch.

**Tento prístup je vo svete financií unikátom a nie je verejne dostupný. Je poskytovaný jedine privátnou cestou.**

## POPLATKY

Performance fee na úrovni 35% je aplikované na pozitívne výsledky našich klientov. Na mesačnej báze si účtujeme 0,2% management fee.

## LIKVIDITA

Investícia pozostáva z 40% likvidnej zložky, ktorú je možné vyberať na mesačnej báze. 60% investície tvorí menej likvidná zložka, kde je potrebné nahlásiť požiadavku na výber s trvaním do 6 mesiacov.

## TRANSPARENTNOSŤ

Informácie v materiáloch uvádzame už v čistom po odpočítaní všetkých poplatkov.

## PREHLAD

Klient je informovaný o vývoji jeho investície na mesačnej báze.

## HIGH WATER MARK

Používame princíp HWM, čiže poplatok z kladných výnosov účtujeme len vtedy, keď je účet na nových maximách!

## DĹŽKA INVESTÍCIE

Realitné projekty sú cielené na dobu 3 rokov. Pokiaľ si chcete vybrať prostriedky pred týmto horizontom, spôsobuje nám to náklady. Tieto náklady kompenzujeme výstupným poplatkom. Výber v prvom roku je spoplatnený 15%, výber v druhom roku 10% a výber v treťom roku 5%. Na likvidnú zložku 40% nie je aplikovaný žiadny výstupný poplatok.

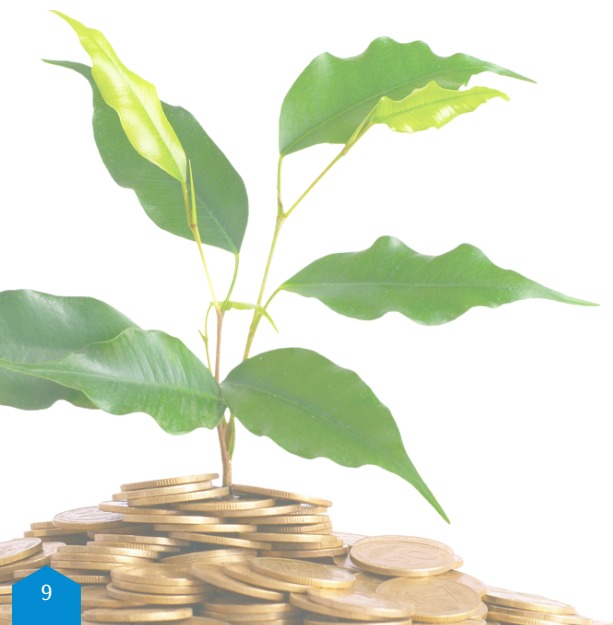
## ZISKY SA REINVESTUJÚ

Portfólio profity automaticky reinvestuje, čiže využíva úrok z úroku. Čím dlhšie investícia trvá a pokiaľ klient nevyberá zisky, tým je tento efekt silnejší.

## VKLAD & VÝBER

Po podpise zmluvy o investovaní kapitálu svoju investíciu posielate na účet ALISON CAPITAL vedený v Českej spořitelni, a.s. Prostriedky sú investované v realitných projektoch a na kapitálových trhoch prostredníctvom na to určených inštitúcií, a to konkrétne brokerov **Darwinex a Interactive Brokers.**

Ak máte záujem uskutočniť **výber** svojich prostriedkov, môžete tak urobiť **na mesačnej báze** v prípade likvidnej časti investície. Pri menej likvidnej až do 6 mesiacov, vzhľadom na jej investovanie v realitných projektoch. Peniaze sú následne zaslané **na váš bankový účet**, ktorý ste uviedli v zmluve.



# OVERENÉ & ZABEZPEČENÉ

Ako chránime Vašu investíciu na kapitálových trhoch?

**300  
MIL  
€**

Okrem spoločnosti ALISON CAPITAL do našich vybraných stratégií na kapitálových trhoch investujú aj **stovky investorov z celého sveta**. Ak sa pozrieme na TOP 30 najlepších traderov zaradených v našich produktoch, majú spoločne v súčasnosti **pod správou viac ako 300 miliónov Eur**.

ALISON CAPITAL je povinná vykonávať **preverenie každej investície nad 10 tisíc Eur** z pohľadu **AML** (čiže ochrany pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a ochrany pred financovaním terorizmu). Taktiež si musíme byť istí, že naši klienti nefigurujú na sankčných zoznamoch v EÚ a mimo EÚ. V prípade politicky exponovaných osôb vykonávame aj preverenie koncového užívateľa výhod.



**Všetci brokeri, s ktorými spolupracujeme sú plne regulovaní a dohliadaní finančnými autoritami.**



Darwinex je anglická spoločnosť, ktorá od roku 2012 vyhľadáva najlepšie obchodné stratégie na svete. Ako **plne licencovaný broker v EÚ a UK** poskytuje prostredie, v ktorom **spája najlepších traderov s investormi**.



Interactive Brokers je jednou z **najväčších brokerských spoločností na svete**. Pôsobí na viac ako **160 trhoch**, kde poskytuje svoje služby pre viac ako **3,5 milióna klientov**. Aktuálne spravuje hodnotu majetku viac než **580 miliárd amerických dolárov**.

NAŠI PARTNERI:





[www.alisoncapital.com](http://www.alisoncapital.com)

[info@alisoncapitaladmin.com](mailto:info@alisoncapitaladmin.com)

+421 (0) 905 327 016



**ALISON**  
CAPITAL



#### POUČENIE

Tento materiál má iba informačný charakter a nepredstavuje verejnú ponuku. Tento materiál je určený na distribúciu pre kvalifikovaných investorov a nemali by sa na neho spoliehať iné osoby. Všetky finančné investície zahŕňajú prvok rizika, preto sa hodnota vašej investície a príjem z nej bude líšiť a vašu počiatočnú investíciu nie je možné zaručiť. Informácie tu uvedené nepredstavujú ponuku na predaj, ani ponuku na investovanie. Konkrétne informácie obsiahnuté v tomto informačnom hárku predstavujú výhľadové vyhlásenia, ktoré môžu byť identifikované použitím výhľadovej terminológie ako „môže“, „bude“, „malo by“, „očakávať“, „predvídať“, „cieľ“, „produkt“, „stratégia“, „odhad“, „zámer“, „pokračovať“ alebo „veriť“, alebo ich negatíva alebo iné variácie alebo porovnateľnej terminológie. Takéto vyhlásenia nie sú zárukami budúceho výkonu alebo činnosti ALISON CAPITAL, s. r. o., osoba rizikového kapitálu, IČO: 21738050, Korunní 2569/108, 10100, Praha, ČR. V dôsledku rôznych rizík a neistôt sa môže výkon spravovaných finančných prostriedkov podstatne líšiť od zamýšľaných výkonov v takýchto výhľadových vyhláseniach. Navrhovaný investičný program pre spravovanie finančných prostriedkov predstavuje riziko a nie je možné zaručiť, že investičné ciele tu uvedené budú dosiahnuté. Musíte si prečítať samostatný text týkajúci sa zmluvných dokumentov, aby ste úplne porozumeli spôsobu fungovania kolektívneho investovania a jeho rizikovému profilu. Minulý výkon nie je indikatívny pre budúce výsledky. Investícia do aktívne spravovaného portfólia je špekulatívna, predstavuje vysoký stupeň rizika a investor by mohol stratiť všetko alebo významnú výšku svojej investície. Stratégia môže pri investovaní používať pákový efekt a výkon môže byť nestály. Informácie o výkone uvedené v tomto informačnom hárku neboli auditované a môžu sa meniť. Mali by ste si prečítať zmluvy a podmienky spoločnosti ALISON CAPITAL, s. r. o., osoba rizikového kapitálu predtým, ako sa rozhodnete zveriť finančné prostriedky do spoločnej správy.