



Investujte do developerských projektů

Development

Czech Development Fund SICAV, a.s.

Základní informace

Czech Development Fund SICAV, a.s.



Investice do výstavby nemovitostí přináší nejen zajímavé zhodnocení při nízké míře rizika. Investor se zároveň podílí na projektech, které přinášejí trvalou hodnotu a lze si na ně „sáhnout“. Fondy v portfoliu CZECH FUND patří mezi nejstabilnější v České republice.

Ing. Juraj Černíčka,
člen investičního výboru Czech Development Fund SICAV, a.s.

Právní forma fondu	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Datum zápisu do OR	1. 5. 2021
Dozorový orgán	Česká národní banka
Správce / Administrátor	AVANT investiční společnost, a.s.
Depozitář	Československá obchodní banka, a. s.
Auditor	PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
Investiční horizont (PIA)	5 let
Minimální výše investice (PIA)	1 000 000 Kč
Vstupní poplatek (PIA)	Až 3 % dle výše investice
Výstupní poplatek (PIA)	0 % po uplynutí 45 měsíců od úpisu, 3 % po uplynutí 36 měsíců, 6 % po uplynutí 24 měsíců, 9 % po uplynutí 12 měsíců, 12 % před uplynutím 12 měsíců Výstupní poplatky jsou zaváděny jako ochrana samotných investorů, tedy investorů, kteří ve fondu zůstávají, odpovídají doporučenému investičnímu horizontu a jsou příjmem fondu
Splatnost odkupů investičních akcií (PIA)	Do 3 měsíců
Stanovení hodnoty investičních akcií (PIA)	Měsíčně v Kč

Upozornění pro investory

Czech Development Fund SICAV, a.s. je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem nebo podílníkem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle § 272 tohoto zákona. V případě investice v rozmezí 1 000 000 CZK až 125 000 EUR posuzuje vhodnost takové investice pro investora obhospodařovatel nebo administrátor fondu. AVANT investiční společnost, a.s. je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb. 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. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci. 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 odrážejí v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu. Detailní informace obsahuje statut fondu nebo podfondu, který můžete získat na základě Vaší žádosti v sídle AVANT IS, nebo zasláním požadavku na info@avantfunds.cz. Další důležité informace pro investory najdete na adrese <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace> nebo ve Sdělení klíčových informací (KID), které je k dispozici na <https://www.avantfunds.cz/> informacni-povinnost nebo jej můžete získat zasláním požadavku na info@avantfunds.cz. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s. CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku. Informace o zpracování osobních údajů týkající se zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, naleznete na webových stránkách společnosti AVANT investiční společnost, a.s.: www.avantfunds.cz/gdpr.

Development

Proč investovat s CZECH DEVELOPMENT FUND

Fond **Czech Development Fund SICAV, a.s.** je určen zkušeným a sebevědomým investorům, kteří ocení atraktivní zhodnocení svých prostředků prostřednictvím spoluúčasti na developerských projektech. Fond se zaměřuje na investice do výstavby rezidenčních, výrobních a logistických projektů ve střední Evropě.

Na realizaci projektů dohlíží od začátku až do konce tým odborníků s dlouholetými zkušenostmi z oblasti investic do nemovitostí, projektového řízení a bankovního financování. Díky tomu může fond dosáhnout maximálního zhodnocení.

Investovat do fondu lze již od 1 milionu Kč.

- Výnos až 6,75 % p.a., minimální výnos 5,75 % p.a.
- Riziko diverzifikováno do segmentově a regionálně rozmanitých projektů
- Externí nezávislé valuace od renomovaných mezinárodních společností
- Fond kontrolován administrátorem, depozitářem a regulován ČNB
- Spolupráce s kvalitními partnery, dodavateli a předními bankami
- Zkušený tým pro kontrolu výstavby a finančního řízení projektů

6,75 % p.a.

CÍLENÝ VÝNOS

1 mld. Kč

OČEKÁVÁNÝ OBJEM
MAJETKU FONDU
DO KONCE ROKU 2022

**3 až 5
projektů**

DO KONCE ROKU 2022

Atraktivní zhodnocení investice díky prioritním investičním akciím

Na výstavbě rezidenčních či průmyslových nemovitostí se mohou kvalifikovaní investoři podílet prostřednictvím tzv. prioritních investičních akcií (PIA) s podmíněnou garancí výnosu, a to do výše fondového kapitálu výkonnostních investičních akcií (VIA I), které jim zajišťují **výnos až 6,75 % p.a., minimálně však 5,75 % p.a.**

5,75 % p.a.

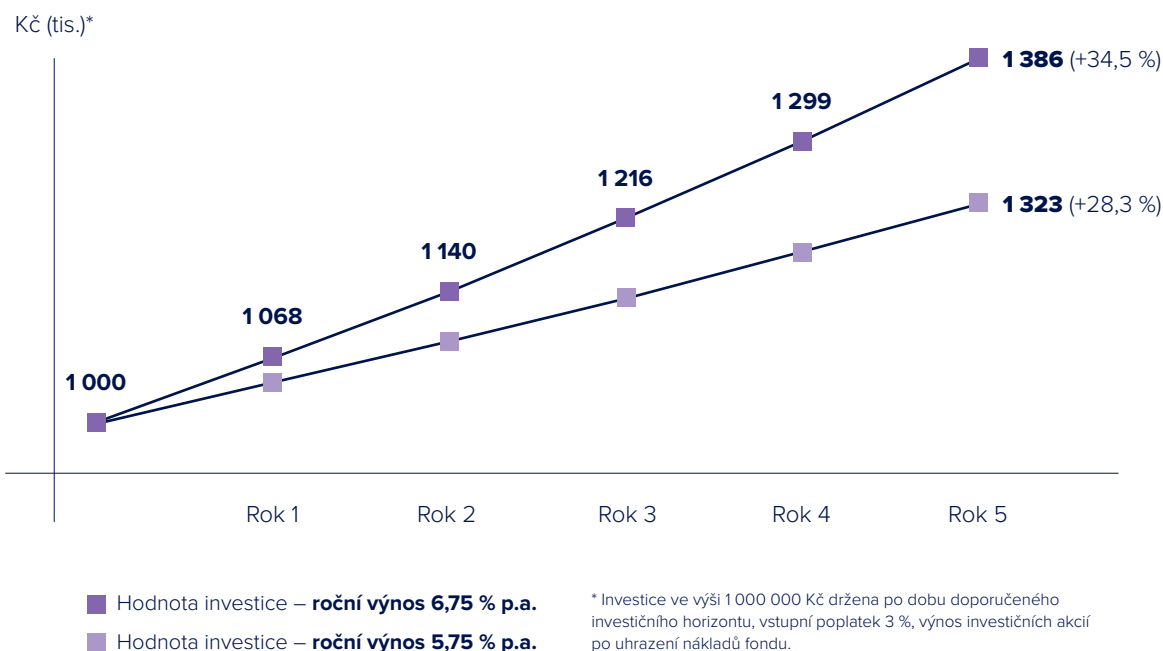
V případě nižší výkonnosti fondu mají držitelé prioritních investičních akcií **garantovaný minimální výnos 5,75 % p.a.** do výše fondového kapitálu připadajícího na výkonnostní investiční akcie (VIA I) vlastněné zakladatelem fondu.

6,75 % p.a.

Zakladatel fondu je ochoten poskytnout garanci minimálního výnosu pro PIA (redistribucí do výše fondového kapitálu VIA I) a jako kompenzace za tuto garanci mu stačí **předpokládaný výnos VIA I nad hranicí 6,75 % p.a.**

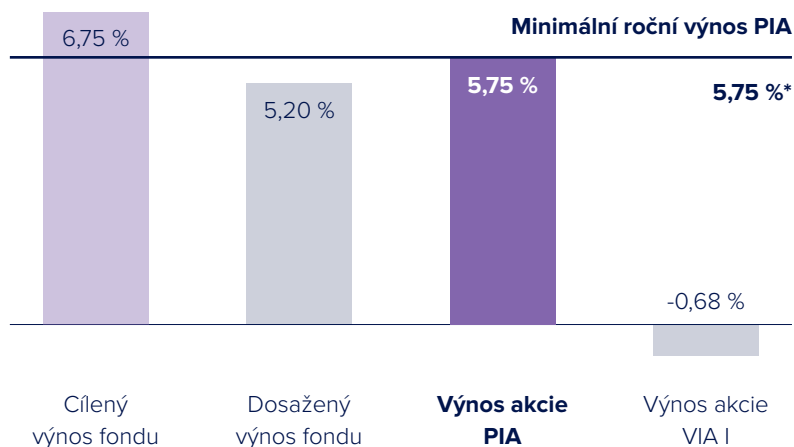
Zakladatel fondu je tak vysoce motivován k úspěšné realizaci projektu.

Modelový vývoj miliónové investice



Příklad fungování garance minimálního výnosu PIA do výše fondového kapitálu VIA I

Garance minimálního výnosu prioritních investičních akcií* (PIA) ve výši 5,75 % p.a., a to i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty fondu. Garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií třídy I (VIA I), v držení zakladatele, ve prospěch držitelů prioritních investičních akcií*, a to až do výše fondového kapitálu, který připadá na výkonnostní investiční akcie třídy I.



* Poznámka: Modelace výnosu při 10% podílu zakladatele na majetku (PIA) fondu

Do čeho investujeme

Rezidenční projekty

Fond investuje do výstavby bytových projektů v žádaných lokalitách rostoucích českých měst. Vysokou poptávku po rezidenčních nemovitostech podporuje stále vysoký zájem o vlastní bydlení, pořizování bytů na investice a nedostatečná nabídka bytových projektů.

Akvizice fondu jsou zaměřeny na středně velké projekty s územním rozhodnutím nebo stavebním povolením v hodnotě od 100 milionů korun.



Sklady a lehká výroba

Investice do segmentu logistických nemovitostí v České republice, na Slovensku a v Polsku vychází z rostoucí poptávky internetových obchodů, trendu lokalizovat výrobu a sklady blíže koncovým zákazníkům a relokovat produkci ze západní Evropy do míst s dostupnější pracovní silou a infrastrukturou.

Trh e-commerce je nejdynamičtěji rostoucí segment maloobchodu. Budování a modernizace skladovacích a distribučních provozů je tak do budoucna klíčovým faktorem úspěchu.



CZECH FUND představuje původem českou značku investičních podílových fondů zaměřených na investice do nemovitostí ve střední Evropě. Realitní fondy sdružují prostředky investorů a umožňují jim pomocí kolektivního investování participovat na výnosech z miliardových aktiv již při nižších vkladech.

Investovat lze do stávajících nemovitostí se stabilním výnosem a nízkou volatilitou výnosu (Czech Real Estate Investment Fund), nebo zvolit dlouhodobější investice do developerských projektů s atraktivním zhodnocením (Czech Development Fund SICAV, a.s.).

