

Investujte do developerských projektů s přidanou hodnotou

Roční
zhodnocení

až 9 %

Garantovaný minimální roční výnos 7 %.
Více informací na straně 5.

**Zanechejte za sebou
stopu a investujte
do developerských
projektů s přidanou
hodnotou.**

až 9 % roční zhodnocení

700 mil. Kč očekávaná hodnota vlastního
kapitálu fondu v roce 2023

5 projektů do konce roku 2023

Do čeho investujeme



Rezidenční projekty

Fond investuje do výstavby bytových projektů v žádaných lokalitách rostoucích českých a moravských měst. Vysokou poptávku po rezidenčních nemovitostech podporuje stále vysoký zájem o vlastní bydlení, pořízení 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.



3,9 mld. Kč

předpokládaná tržní hodnota
realizovaných developerských projektů



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.



Proč investovat s Czech Development Fund Sicav

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.

Investice do fondu již od 1 milionu CZK nebo 43 tisíc EUR.

Výhody investování

- Výnos až 9 % p.a., garantovaný výnos 7 % 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

Kompletní soupis a popis rizik je uveden ve statutu fondu.

Sdělení obsažená v této brožuře se mohou pohybovat mimo Váš cílový trh, případně se můžete nacházet v negativním cílovém trhu.

Tržní riziko

Vyplyvá z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku fondu.

Riziko nedostatečné likvidity aktiv

Spočívá v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji.

Riziko pozastavení odkupu investičních akcií

Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány.

Riziko spojené s neschopností splácet přijaté úvěry

V případě neschopnosti fondu nebo nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku fondu, hradit řádně a včas dluhy, může dojít k jednorázovému zesplatnění dluhů.

Atraktivní zhodnocení investice díky Investičním akciím (IA)

7% p.a.

Garantovaný výnos

V případě nižší výkonnosti fondu mají držitelé Investičních akcií (IA) garantovaný výnos 7 % p.a. do výše fondového kapitálu připadajícího na Výkonnostní investiční akcie (VIA I) vlastněné zakladatelem fondu.

Zakladatel fondu je ochoten poskytnout garanci** garantovaného výnosu pro IA (redistribucí do výše fondového kapitálu VIA I).

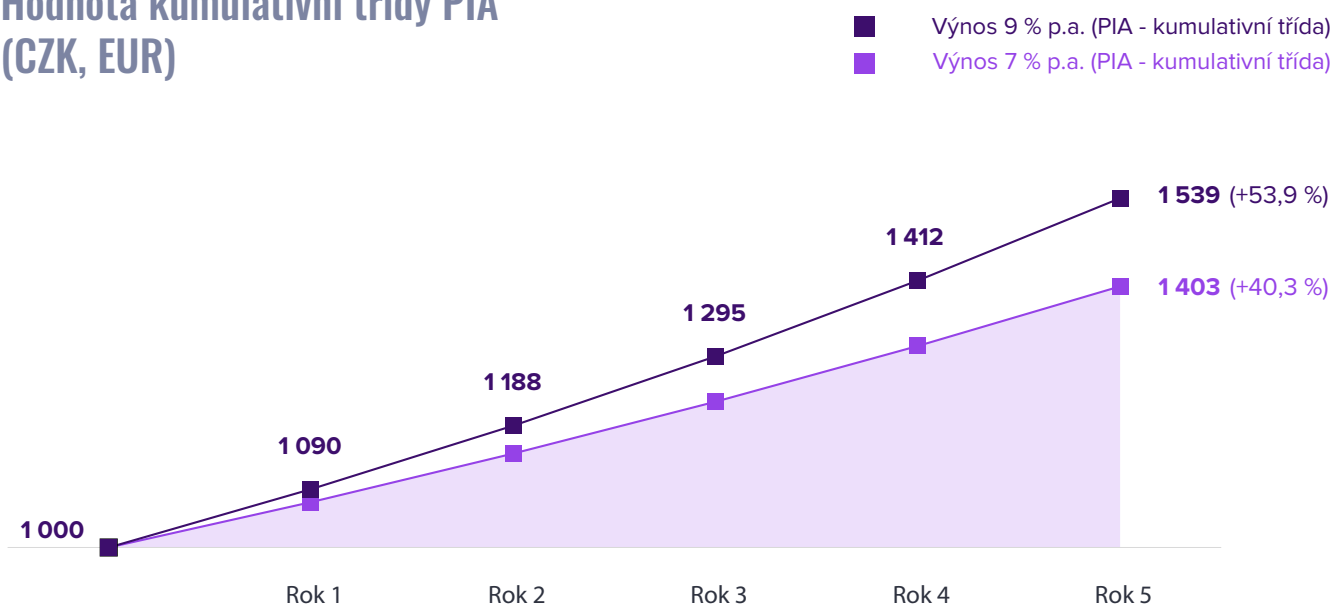
9% p.a.

Cílený výnos

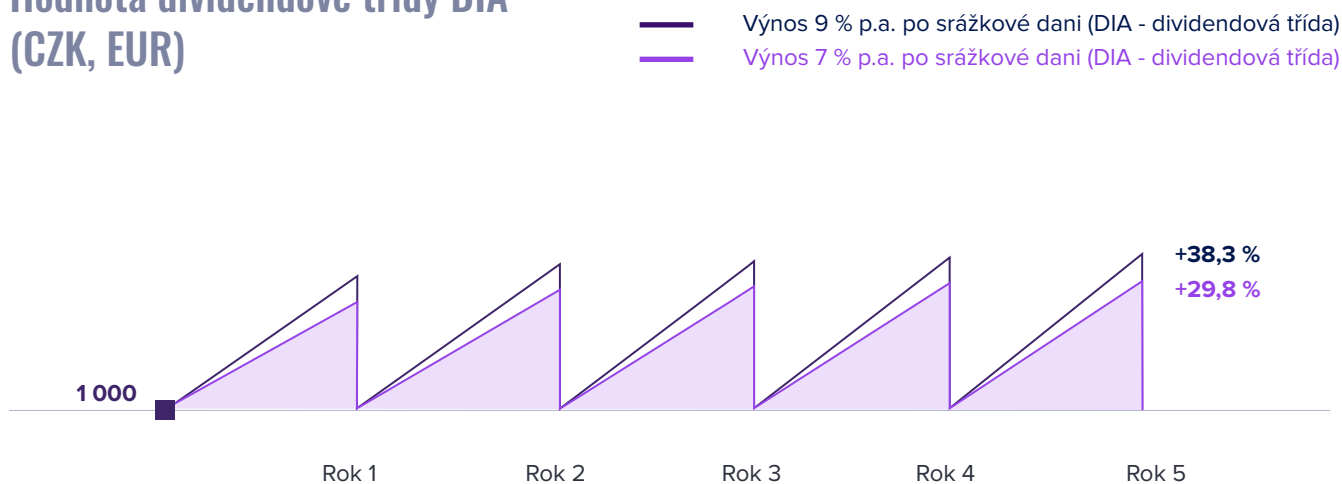
IA - Investiční akcie v měně CZK (PIA CZK, DIA CZK) a Investiční akcie v měně EUR (PIA EUR, DIA EUR)
VIA I - Výkonnostní investiční akcie

Modelový vývoj miliónové investice

Hodnota kumulativní třídy PIA (CZK, EUR)

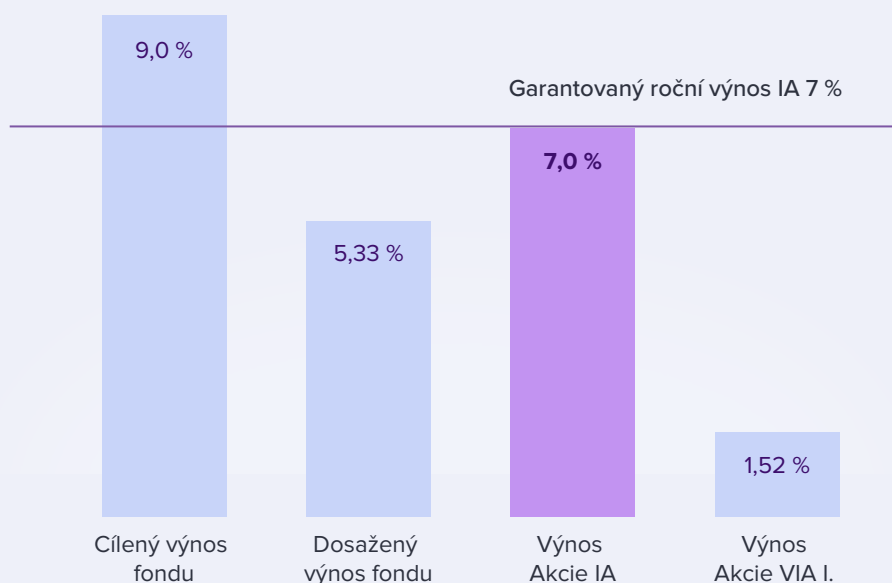


Hodnota dividendové třídy DIA (CZK, EUR)



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

Investiční akcie (IA)



Poznámka: Modelace výnosu při 10% podílu zakladatele na majetku IA fondu

****Garantovaný výnos Investičních akcií (IA) je garantovaný ve výši 7 % p.a., a to i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty fondu. Garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů Výkonnostních investičních akcií (VIA I), v držení zakladatele, ve prospěch držitelů Investičních akcií (IA), a to až do výše fondového kapitálu, který připadá na VIA I. Podíl VIA I na fondové kapitálu musí být minimálně 10 %.**

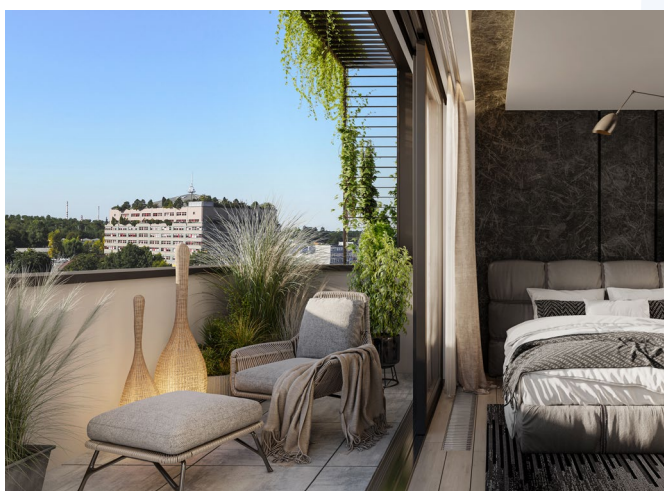
Naše portfolio

Rezidence Spojovací

Rezidence Spojovací představuje pětipatrový dům moderního funkčního vzhledu v Praze 9 – Vysočanech. Bytový dům disponuje celkem 40 bytovými jednotkami s balkony nebo terasami a dispozicemi od 1+kk do prostorných 3+kk.

Předpokládaná tržní hodnota projektu
po dokončení:

315 mil. CZK





Green Resort Kunětická hora

Green Resort Kunětická hora představuje projekt výstavby 18 rodinných domů v žádané lokalitě obce Dříteč mezi krajskými městy Pardubice (9 km) a Hradec Králové (11 km) a 900m od golfového hřiště.

Předpokládaná tržní hodnota projektu po dokončení:

229 mil. CZK



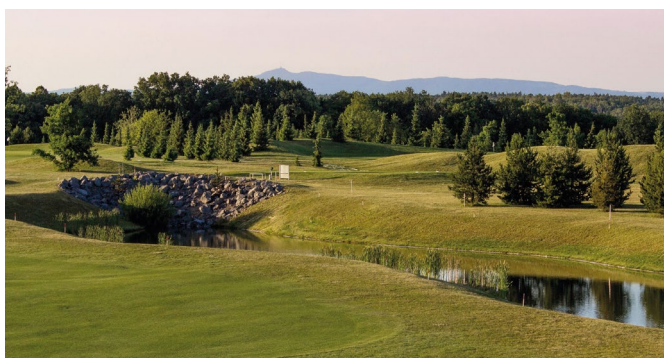
Naše portfolio

Green Mladá Boleslav

Green Mladá Boleslav představuje projekt v atraktivní dojezdové vzdálenosti automobilem jen 50 minut do centra Prahy. V nádherné mladoboleslavské lokalitě vznikne nový bytový dům s privátní zahradou, který je v těsné blízkosti golfového areálu.

Předpokládaná tržní hodnota projektu po dokončení:

640 mil. CZK





Smetanka Park

Smetanka Park představuje projekt na území brown-fieldu v Olomouci poblíž vlakového nádraží s plnou občanskou vybaveností. Na celkové ploše přes 40 tisíc metrů čtverečních podlahové plochy se počítá s více než čtyřmi stovkami bytů. Nebude chybět obchodní centrum, školka, kavárny, fitness, to vše zaručí kvalitní bydlení i možnost trávení volného času přímo v místě.

Předpokládaná tržní hodnota projektu
po dokončení 1. fáze:

940 mil. CZK

Předpokládaná tržní hodnota projektu
po dokončení 2. fáze:

1,95 mld. CZK





Investice do výstavby nemovitostí přináší nejen zajímavé zhodnocení při rozumné 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.

Základní informace pro investory

Czech Development Fund SICAV, a.s.

Právní forma fondu	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Podkladová aktiva fondu	Nemovitostní společnosti, poskytnuté úvěry
Emitovaný cenný papír	PIA CZK CZ0008046471, DIA CZK CZ0008049095, PIA EUR CZ0008050408, DIA EUR CZ0008050416
Veřejná obchodovatelnost	Ne
Frekvence úpisu	Měsíční
Minimální investice (IA)*	1 000 000 CZK nebo 43 000 EUR
Vstupní poplatek (IA)*	Až 3 % dle výše investice
Výstupní poplatek (IA)*	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.
Investiční horizont (IA)*	5 let
Frekvence odkupů podílových listů	Měsíční
Splatnost odkupů investičních akcií (IA)*	Do 3 měsíců
Zdanění výnosů fondu	5 %
Zdanění podílníků	Ano, podle platných daňových zákonů
Obhospodařovatel fondu	AVANT investiční společnost, a.s.
Administrátor fondu	AVANT investiční společnost, a.s.
Depozitář fondu	Československá obchodní banka, a. s.
Auditor fondu	PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.

* IA - Investiční akcie v měně CZK (PIA CZK, DIA CZK) a Investiční akcie v měně EUR (PIA EUR, DIA EUR)

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.

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.

Green Mladá Boleslav





Czech Development Fund SICAV, a.s.

Vinařská 460/3
603 00 Brno – Pisárky

www.czech-fund.cz/development



**EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.
DISTRIBUTOR**

náměstí Svobody 91/20
602 00 Brno
+420 545 218 972
frontoffice@efekta.cz

www.efekta.cz



**AVANT investiční společnost, a.s.
OBHOSPODAŘOVATEL FONDU**

CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b
140 00 Praha 4 – Nusle

Ing. Michal Brothánek, Obchodní ředitel
Telefon: +420 777 455 171
E-mail: michal.brothanek@avantfunds.cz

www.avantfunds.cz