

Fondový report

04/2023 – 05/2023

Roční
zhodnocení až

9%

Garantovaný roční výnos 7 %

Úvodní slovo

Vážení investoři,

s potěšením Vám oznamujeme, že výkonnost investičních akcií za posledních 12 měsíců dosáhla hodnoty 8,22 % a v měsíci květnu maximálního zhodnocení 9 % p.a.

Nová bytová výstavba v ČR v prvním čtvrtletí letošního roku mezičtvrtletně poklesla, když byly zahájeny práce na 9,5 tisíci nových bytových jednotkách. Toto číslo je oproti předchozímu čtvrtletí nižší asi o 9 %, přičemž propad výstavby bytových domů je téměř o celou čtvrtinu. K tomuto útlumu dochází v kontrastu s postupně se oživující investiční aktivitou domácností, které si již přivykly současné úrovni úrokových sazeb. Objemy nových hypoték v květnu dosáhly nejvyšší úrovně od počátku roku a s určitým odstupem se v nadcházejících měsících projeví také uvolněné nastavení makrobezpečnostních nástrojů.

Developerské aktivity fondu pokračují dle nastavených harmonogramů, a to jak v případě Rezidence Spojovací, jejíž majitelé se mohou z nového bydlení těšit v horizontu příštích měsíců, tak v ostatních projektech, které se momentálně nacházejí v různých fázích prostavěnosti nebo přípravy, jako je tomu například u olomouckého projektu Smetanka Park.



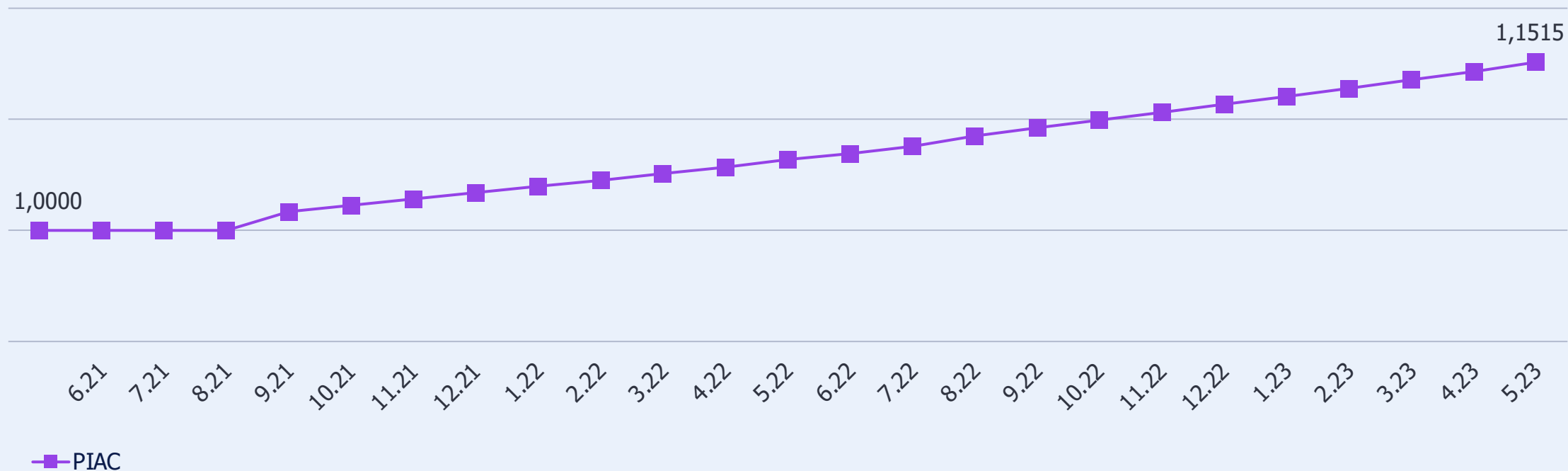
Informace o fondu

Investiční fondový kapitál	448,24 mil. CZK
Podíl VIA I na investičním fondovém kapitálu	11,6 %
Hodnota PIAC	1,1515 CZK
Výkonnost PIAC za poslední měsíc	0,75 %
Zhodnocení PIAC za čtvrtletí*	2,08 %
Zhodnocení PIAC od začátku roku	3,40 %
Zhodnocení PIAC za 12 měsíců	8,22 %
Výkonnost PIAC od založení	15,15 %
Průměrná roční výkonnost PIAC	7,90 %
Podlahová plocha projektů	33 099 m ²
Hodnota projektů po dokončení	2 123 mil. CZK

Aktuální
informace k

05/23

Vývoj hodnoty Investiční akcie (PIAC)



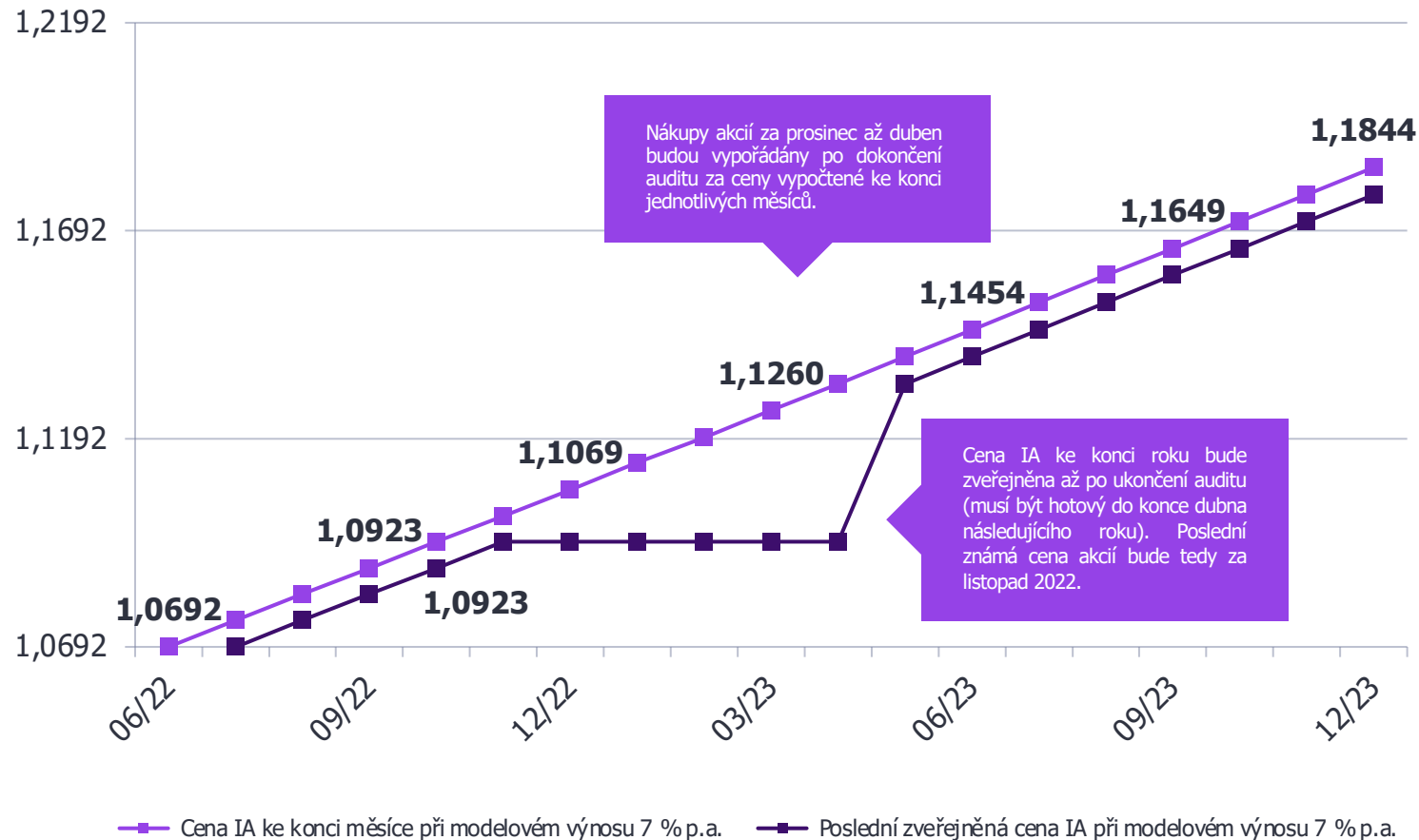
K 7. 6. 2022 došlo ke zvýšení cíleného výnosu na 8 % a garantovaného výnosu na 7 %

K 2. 5. 2023 došlo ke zvýšení cíleného výnosu na 9 %

VIA I - Výkonnostní investiční akcie

IA - Investiční akcie, dříve PIA (Prioritní investiční akcie - PIAC (CZK), PIAE (EUR) a Dividendové investiční akcie - DIAC (CZK), DIAE (EUR))

Uveřejňování ceny Investičních akcií (IA)

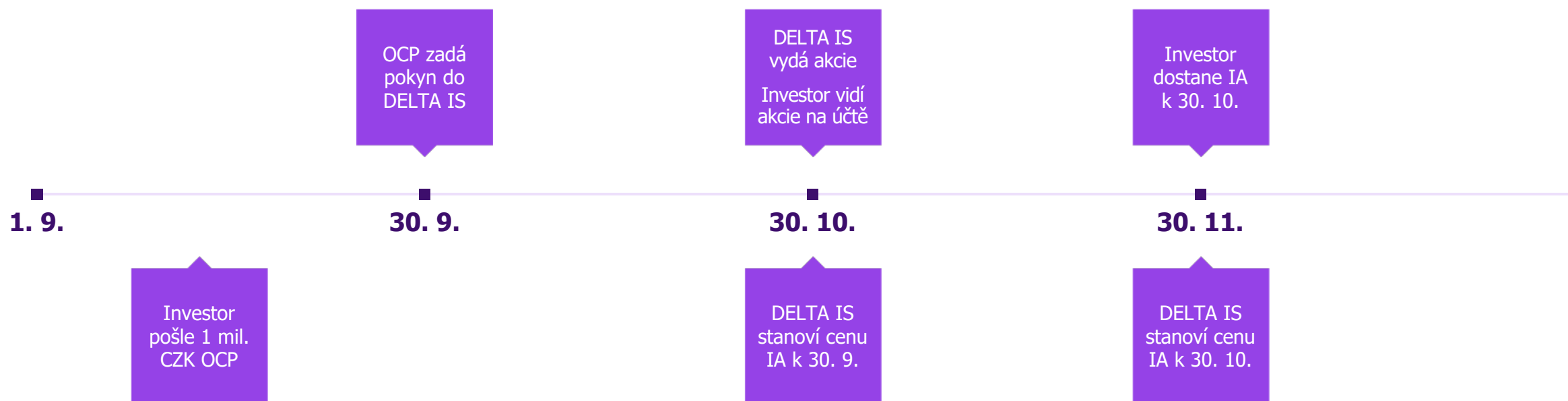


Poznámky ke zveřejňování

- DELTA IS* vypočte a zveřejní cenu IA s přibližně měsíčním odstupem.
- Výkon fondu se promítne do ceny IA poprvé až v měsíci následujícím po připsání investované částky na účet fondu (OCP).
- Například, pokud jsou peníze investora připsány v září 2022, investor nakupuje IA za cenu stanovenou k 30. 9. 2022 (1,0923 Kč za akcii) a výnos se připsuje až za říjen 2022.
- Cena akcií k 31. 12. se zveřejňuje po ukončení auditu (musí být hotový do konce dubna následujícího roku). Ihned poté se zveřejňují ceny za následující již skončené měsíce.

Časová osa úpisu Investičních akcií (IA)

- DELTA IS vypočte a zveřejní cenu IA s přibližně měsíčním odstupem.
- Výkon fondu se promítne do ceny IA poprvé až v měsíci následujícím po připsání investované částky na účet fondu (OCP).
- Například, pokud jsou peníze investora připsány v září 2022, investor nakupuje IA za cenu stanovenou k 30. 9. 2022 (1,0923 CZK za akcii) a výnos se připisuje až za říjen 2022.



Rezidence Spojovací

Lokalita:
Praha 9 – Vysočany

Prodáno:
32/40

Stav:
Ve výstavbě

Kolaudace:
předpokládaný termín 08/23

Pohodlný život i dobrá investice

Rezidence Spojovací představuje pětipodlažní bytový dům moderního funkčního vzhledu v Praze 9 – Vysočanech. Vybírat lze z celkem 40 bytových jednotek s balkóny nebo terasami a dispozicí od 1+kk do prostorných 3+kk. Byty jsou doplněny sklepy a dostatkem parkovacích míst v podzemních patrech projektu. Projekt je vhodný jak pro rodiny s dětmi, které hledají klidné útočiště, tak i pro investory jako bezpečná investiční příležitost.

Stavba opět pokročila a byla dokončena venkovní fasáda. Podlahy jsou vylity betonem a bude následovat pokládka podlahové krytiny. V koupelnách se obkládají stěny a část koupelen je již osazena ZTI (jedná se převážně o montáž rozvodu vody, kanalizace a zařizovací předměty se ZTI související). Ve vnitřních prostorách probíhá stříkání maleb a byla dokončena kotelna. V současné chvíli jednáme o prodeji zbylých bytů jednomu investorovi.

Předpokládaná tržní hodnota
projektu po dokončení:

315 mil. CZK



Green Resort Kunětická hora

Lokalita:
Obec Dříteč

Počet domů:
18 rodinných domů

Stav:
Ve výstavbě

Web projektu:
www.green-resort.cz

Výjimečné bydlení v přírodě a golfovém resortem na dosah

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). Celý areál budoucích rodinných domů je koncepčně uzavřen a kromě objektů bydlení na samostatných parcelách se předpokládá i umístění obslužných komunikací, chodníku a veřejné zeleně.

Práce na výstavbě rodinných domů pokračují v plném proudu a polovina staveb je již osazena okny a venkovními dveřmi. Po dokončení příček v 1. NP, bylo dokončeno vyzdění vnitřních nosných i nenosných příček v 2. NP, současně se úspěšně dokončila instalace slaboproudu a silnoproudu. Instaluje se podlahové topení a podlahy se vylívají anhydritem. Začínají se stavět inženýrské sítě, v této fázi voda a kanalizace, v srpnu se začne se zasiťováním elektřiny. Jsou zpracované projekty a objednané komponenty na FVE.

Předpokládaná tržní hodnota
projektu po dokončení:

229 mil. CZK



Green Mladá Boleslav

Lokalita:

Mladá Boleslav – Michalovice

Počet jednotek:

105

Stav:

Ve výstavbě

Web projektu:www.green-mb.cz

Krásné bydlení v souladu s přírodou, historií i relaxací

Do dvou let vyroste v Mladé Boleslavi – Michalovicích v těsné blízkosti golfového areálu šestipodlažní dům. Stavba poskytne 105 ubytovacích jednotek ve standardu bytu vždy s terasou nebo lodžii, 3 komerční prostory, které rozšíří dosavadní skromnou občanskou vybavenost (například obchůdek, kavárna nebo ordinace stomatologa), zahradu, nadstandardní garážová stání a dostatek venkovních parkovacích míst. Dispozice apartmánů jsou uspořádány od nejmenších 1+kk v nižších podlažích až po 4+kk v nejvyšším patře.

Na stavbě se od začátku pilně pracuje a bylo dokončeno zdění nosných sloupů a betonáž stropu v 1. NP a 2. NP. V současné chvíli se dokončují lodžie ve 2. NP. Bylo dokončeno zdění v 3. NP. Ve 4. NP je vybetonovaný strop a nosné příčky.

Předpokládaná tržní hodnota
projektu po dokončení:

640 mil. CZK



Smetanka Park

Lokalita:

Olomouc

Počet jednotek:

450-500

Vícefunkční areál poblíž centra města na území brownfieldu

Smetanka Park představuje projekt v Olomouci o rozloze cca 40 tisíc m² podlahové plochy rozdělené mezi byty a komerční prostory. Projekt by měl obsahovat přibližně 450 až 500 bytů ve 4 budovách a v docházkové vzdálenosti asi 500 m od nádraží. Projekt představuje areál s budovami určenými pro bytové a nebytové prostory. V podzemních patrech budou umístěné parkovací stání, sklepy a plochy pro retail, např. obchody a kavárny.

Projekt se nachází v krajském městě Olomouci, šestém nejlidnatějším městě v České republice, severně od středu města, nedaleko tamního hlavního nádraží a hlavní ulice Tovární.

Zahájení výstavby je plánované na začátek roku 2024.

Předpokládaná tržní hodnota
projektu po dokončení 1. fáze:

940 mil. CZK

Předpokládaná tržní hodnota
projektu po dokončení 2. fáze:

1,85 mld. CZK



Základní informace o fondu

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.

Základní informace o 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	DELTA investiční společnost a.s.
Administrátor fondu	DELTA investiční společnost a.s.
Depozitář fondu	Československá obchodní banka, a. s.
Auditor fondu	PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.

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. DELTA 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 odráží 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 DELTA investiční společnost a.s., nebo zasláním požadavku na info@deltais.cz.

Další důležité informace pro investory najdete na adrese www.deltais.cz/fondy/czech-development-fund-sicav-a-s nebo ve Sdělení klíčových informací (KID), které je k dispozici na www.deltais.cz/fondy/czech-development-fund-sicav-a-s nebo jej můžete získat zasláním požadavku na info@deltais.cz. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti DELTA Investiční společnost, a.s., Sokolovská 675/9 Karlín, 186 00 Praha 8.

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 DELTA investiční společnost a.s.: www.deltais.cz.

Kontakt



Czech Development Fund SICAV, a.s.

- Vinařská 460/3
603 00 Brno – Pisárky
- IČO: 108 15 007
- www.czech-fund.cz/development



EFEKTA
obchodník s cennými papíry a.s.

Distributor

- Náměstí Svobody 91/20
602 00 Brno
- IČO: 607 17 068
- www.efekta.cz



DELTA investiční společnost a.s.

Obhospodařovatel fondu

- Sokolovská 675/9
Karlín, 186 00 Praha 8
- +420 233 342 430
- www.deltais.cz