

Development

Czech Development Fund SICAV, a.s.

Fondový report 1Q 2023

Roční
zhodnocení až

9 %

Garantovaný roční výnos 7 %

**CZECH
FUND** ČESKÉ
INVESTIČNÍ
FONDY



Úvodní slovo

Vážení investoři,

fond zaznamenal za posledních dvanáct měsíců výborný výsledek a jeho výkonnost dosáhla hodnoty 8,03 %.

První čtvrtletí roku 2023 bylo z pohledu realitního trhu unikátní rekordně nízkým objemem nových hypotečních úvěrů. Za tyto tři měsíce činil objem v součtu asi jen 22 miliard korun. I přesto počet realizovaných transakcí v developerských projektech neklesl pod dlouhodobý průměr a ceny novostaveb oproti 4. čtvrtletí zaznamenaly nárůst 6,5 %. V mezinárodním srovnání patřila ČR v meziročním růstu cen nemovitostí po Estonsku a Maďarsku k zemím s absolutně nejvyšším růstem cen novostaveb.

Nejnovější přírůstek do fondu, Smetanka park, je v přípravné fázi a odtajnil novou vizuální podobu. Výstavba Rezidence Spojovací se naopak blíží k datu kolaudace a dojde tak k úspěšnému dokončení prvního projektu ve fondu. Mezi těmito časově protilehlými projekty se pak nachází výstavba dvou komplexů situovaných do prémiových lokalit v blízkosti golfových areálů u Kunětické Hory a v Mladé Boleslavi, jež svou filozofií cílí na odlišný segment než development v srdci krajských měst.



Informace o fondu

Základní parametry	3/2023
Investiční fondový kapitál	441, 85 mil. Kč
Podíl VIA I na investičním fondovém kapitálu	11,55 %
Hodnota PIAC	1,1356 Kč
Výkonnost PIAC za poslední měsíc	0,67 %
Zhodnocení PIAC za čtvrtlet*	1,98 %
Zhodnocení PIAC od začátku roku	1,98 %
Zhodnocení PIAC za 12 měsíců	8,03 %
Výkonnost PIAC od založení	13,56 %
Průměrná roční výkonnost PIAC	7,75 %
Podlahová plocha projektů	33 099 m ²
Hodnota projektů po dokončení	2 123 mil. Kč

* K 31. 3. 2023

Vývoj hodnoty Investiční akcie (PIAC)



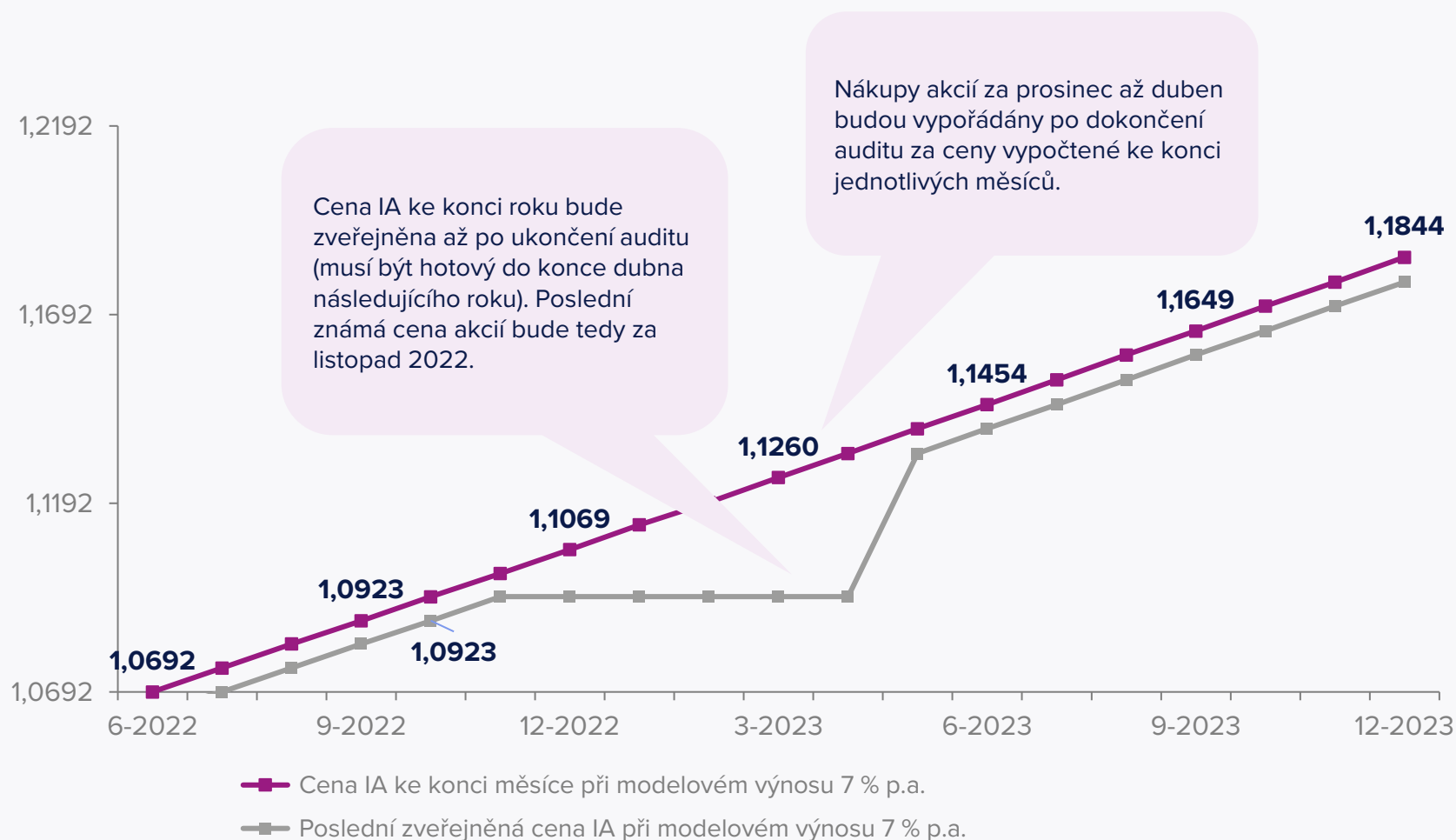
K 7. 6. 2022 došlo ke zvýšení cíleného výnosu na 8 % a garantovaného výnosu na 7 %

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)



Jedná se o modelový příklad

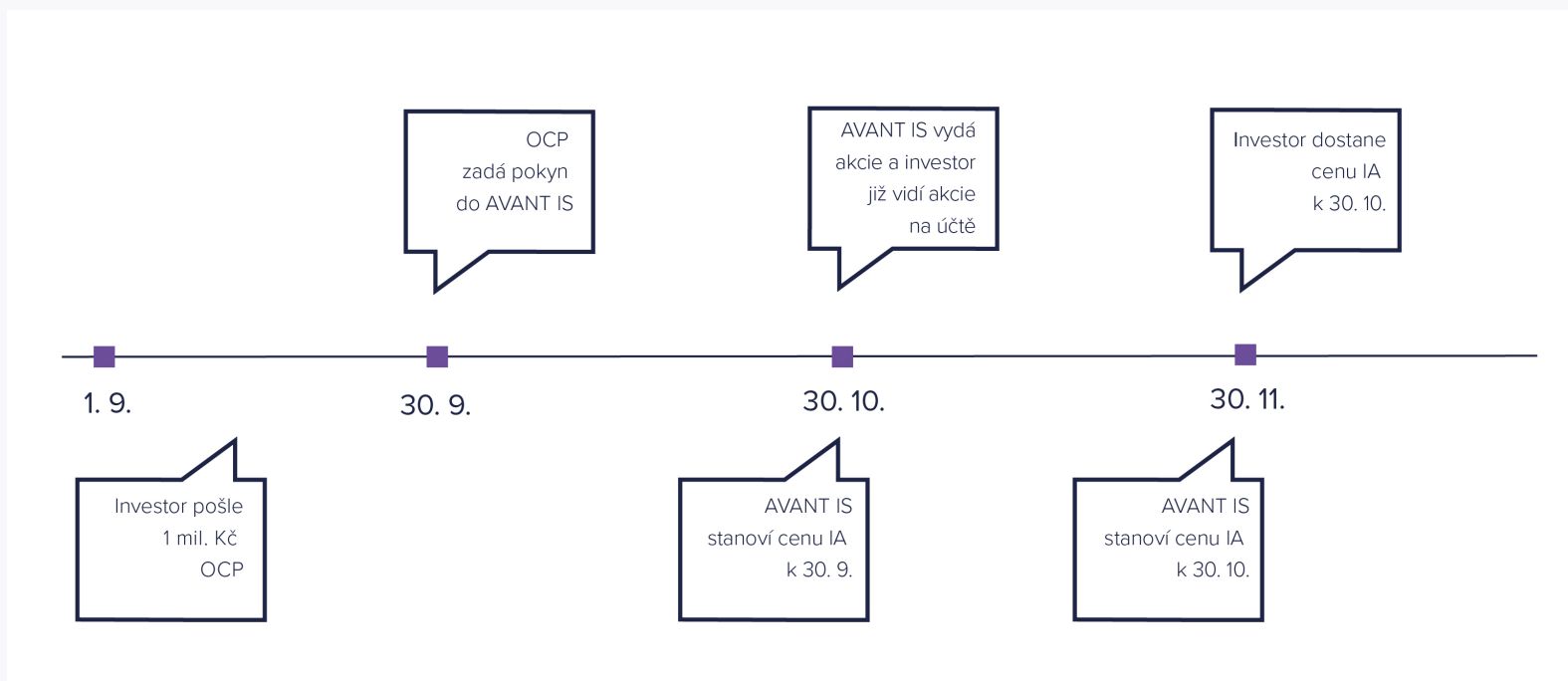
* AVANT investiční společnost, a.s. (dále jen „AVANT IS“)

Poznámky ke zveřejňování

- AVANT 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 přičítá 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)

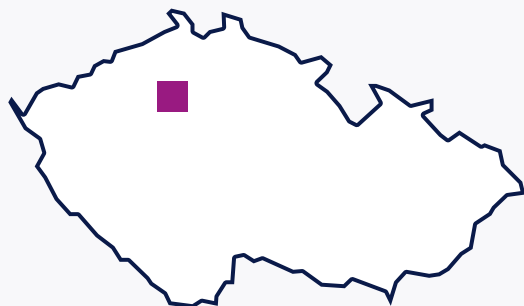
- AVANT IS vypočte a zveřejní cenu IA s přibližně měsíčním odstupem.
- Výkon fondu se promítne do ceny IA poprvé až v měsíci následujícím po připsání investované částky na účet fondu (OCP).
- Například, pokud jsou peníze investora připsány v září 2022, investor nakupuje IA za cenu stanovenou k 30. 9.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



Rezidence Spojovací

Hlavní informace

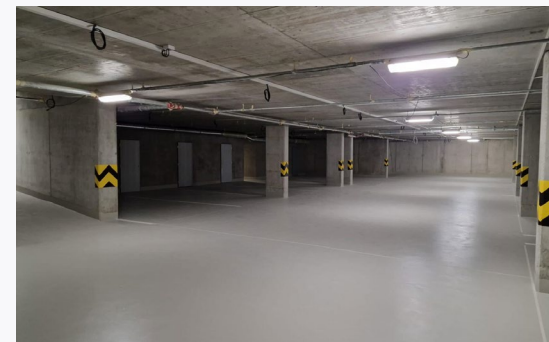
- Lokalita Praha 9 – Vysočany
- Stav Ve výstavbě
- Prodáno 32 bytů ze 40
- Hodnota projektu po dokončení 315 mil. Kč
- Kolaudace Předpokládaný termín 8/2023



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.

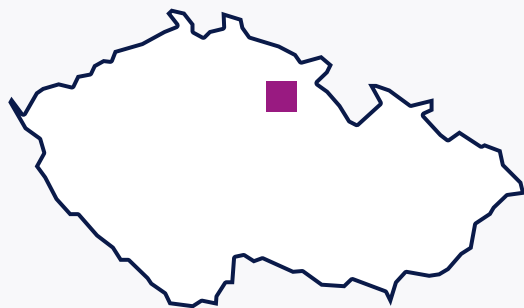


Green Resort Kunětická hora

Hlavní informace

- Lokalita Obec Dříteč
- Stav Ve výstavbě
- Počet domů 18 rodinných domů
- Hodnota projektu po dokončení 229 mil. Kč

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 zasíťováním elektřiny. Jsou zpracované projekty a objednané komponenty na FTV.

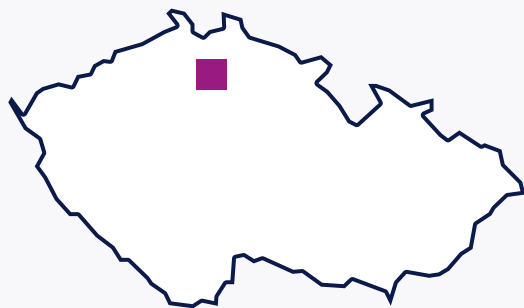


Green Mladá Boleslav

Hlavní informace

- Lokalita Mladá Boleslav – Michalovice
- Stav Ve výstavbě
- Počet jednotek 105
- Hodnota projektu po dokončení 640 mil. Kč

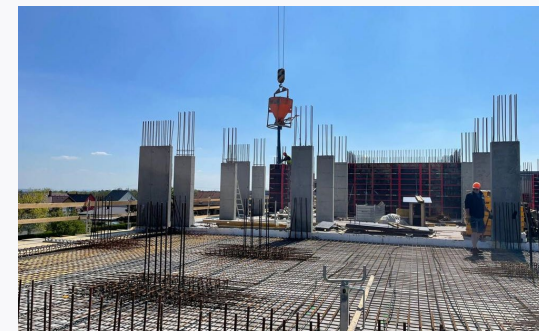
www.green-mb.cz



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 a probíhá bednění a betonování svislých konstrukcí 3. NP. V následujícím měsíci bude dokončeno zdění 3. NP, započnou práce na 4. NP a vnitřním zdivu.



Smetanka Park

Hlavní informace

- Lokalita Olomouc
- Počet jednotek 450-500
- Hodnota projektu po dokončení 1. etapy 940 mil. Kč
- Hodnota projektu po dokončení 2. etapy 1,85 mld. Kč
- Ve fondu Prosinec 2022

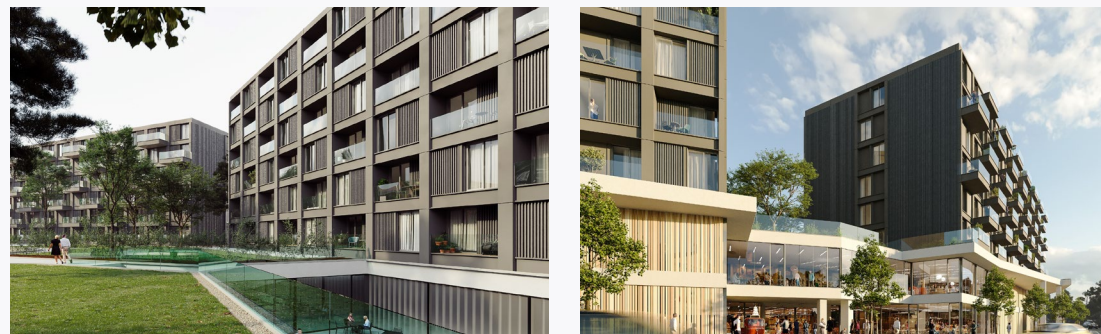


Vícefunkční areál poblíž centra města na území brownfieldu

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 konec roku 2023.



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.

Investiční horizont (IA)*	5 let
Frekvence odkupů podílových listů	měsíčně
Splatnost odkupů investičních akcií (IA)*	Do 3 měsíců
Zdanění výnosů fondu	5 %
Zdanění podílníků	Dle 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 Development Fund SICAV, a.s.

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 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 AVANT investiční společnost, a.s., 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, Praha 4, 140 00.

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.: <https://www.avantfunds.cz/gdpr>.

Czech Development Fund SICAV, a.s.

Kontakt

Distributorem Czech Development Fund SICAV je společnost EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.



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



AVANT investiční společnost, a.s.

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

📄 Ing. Michal Brothánek
obchodní ředitel a člen představenstva
tel. + 420 777 455 171
email: michal.brothanek@avantfunds.cz