

# CZECH CAPITAL

RE FUND SICAV, a.s.



# Základní údaje

Objem majetku fondu

**105 051 922 Kč**  
(k 31. 3. 2019)

Investiční strategie

**Investice do výnosových nemovitostí**

Typ fondu

**Fond kvalifikovaných investorů**

Zaměření fondu	<b>nemovitosti a financování nemovitostních projektů</b>
Frekvence úpisu investičních akcií (dále IA)	<b>měsíční</b>
Cenný papír	<b>třída A1, v zaknihované podobě třída A2, v listinné podobě třída B, v listinné podobě</b>
Očekávaný výnos fondu (IRR)	<b>8 % p.a.</b>
Odkupy IA	<b>čtvrtletně</b> (splatnost do 30-270 dnů v závislosti na odkupovaném objemu akcií) po uplynutí 1095 dní od vzniku fondu
Doba trvání fondu	<b>na dobu neurčitou</b>
Minimální investice klienta	<b>1 mil. Kč</b> (pro § 272 odst. 1 písm. a) až h) a písm. i) bod 2 ZISIF), jinak <b>125 tis. EUR</b>
Investiční horizont klienta	<b>střednědobý, min. 5 let</b>
Vstupní poplatek	<b>max. 3 %</b>
Výstupní poplatek	<b>3 % při odkupu IA do 5 let od jejich úpisu 0 % při odkupu IA po 5 letech od úpisu IA</b>
Obhospodařovatel a administrátor fondu	<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b>
Náklady fondu	<b>maximálně 0,5 % p.a.</b> z průměrné hodnoty aktiv

## / Základní údaje

Depozitářská banka	Československá obchodní banka, a.s.
Auditor	KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Regulace a právní řád	Česká národní banka a Česká republika
Zdanění výnosů fondu	5 % ze zisku fondu
Zdanění akcionářů – fyzických osob	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech



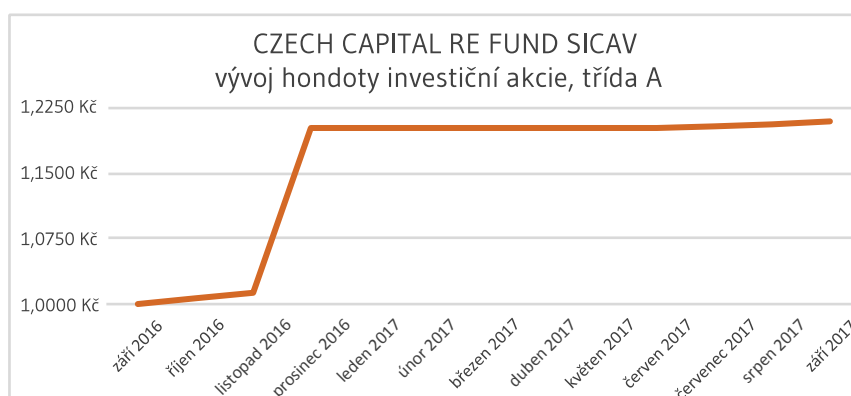
# Cíle fondu

**Investičním cílem fondu** je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor zejména v Praze. Počítáme i s účastí v nemovitostních a jiných společnostech, s poskytováním zápůjček a úvěrů či s investicemi do jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem v rámci České republiky. Jednou ze strategií fondu je i odkup nemovitostí z insolvenčních řízení.



# Výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů

- ✓ Profesionální správa majetku.
- ✓ **Nízké** vstupní a výstupní poplatky.
- ✓ **Kontrola nakládání s majetkem** fondu depozitářskou bankou Československá obchodní banka, a.s.
- ✓ **Nižší 5% sazba daně** z příjmu pro investiční fondy.
- ✓ Regulace Českou národní bankou.
- ✓ Možnost osvobození fyzických osob od daně z příjmu při odkupu investičních akcií po 3 letech.
- ✓ Přednostní zhodnocení prioritních investičních akcií (investiční akcie, třídy A).
- ✓ Vyšší míra diverzifikace portfolia.



# Analýza trhu

**Zdražování bytů a nemovitostí v Česku je stále na vzestupu. Nejčastěji se hovoří o růstu cen v Praze. Netýká se to ale zdaleka jen metropole. Při analyzování aktuální nabídkové ceny bytů 2+1 a 2+kk ve stovce největších českých měst v průběhu tří sledovaných let je trend všude rostoucí.**

Nemovitosti podražily bez výjimky všude. Kromě sociálně slabých regionů šlo často o růst cen až o desítky procent. Nejde přitom jen o vyšší průměrné ceny. Z tohoto srovnání vyplývá, že u nejlevnějších, většinou panelákových bytů, bylo zdražení méně dramatické. Naopak i více než 1 mil. Kč. si musí v mnoha regionech připlatit zájemce o bydlení v novostavbě či na exkluzivní adrese. Jinak řečeno, rozpětí nejnižších

a nejvyšších cen bytů se postupně rozšiřuje.

Vedle samotného zdražování má vysoká poptávka po vlastním bydlení, tažená především stále velmi levnými hypotékami a dobrou ekonomickou kondicí Česka, ještě jeden efekt - tenčící se nabídku volných nemovitostí. Nejvýrazněji se tato skutečnost projevuje v Praze, která je ovšem specifická silně zaostávající výstavbou nových developerských projektů. Také v krajských městech se stává stále větším problémem nedostatek bytů na trhu s nemovitostmi. Realitní makléři potvrzují, že kvalitní byty v nabídce nevydrží víc než několik dní.

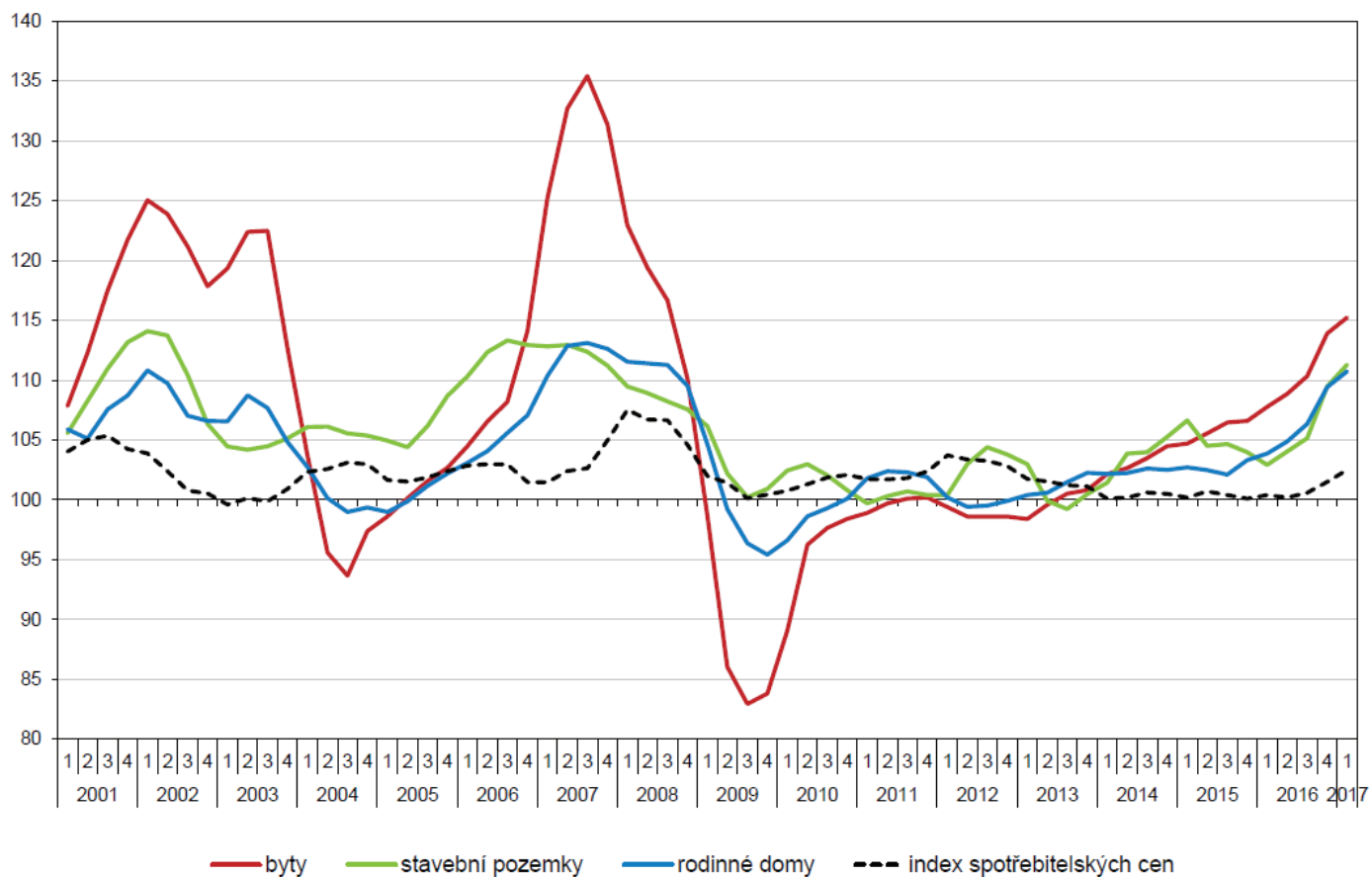
Trend rostoucí poptávky po nemovitostech jde v ruku v ruce s ros-

toucím trendem ekonomiky po odeznění finanční krize. Hrubý domácí produkt v České republice od roku 2014 stále roste, a to zhruba o 2-3 % ročně, prognóza na rok 2018 je ještě vyšší. Nezaměstnanost rovněž vykazuje klesající tendenci a úrokové míry jsou na minimu, tím roste poptávka po zboží a lidé si pořizují statky, jejichž nákupy před několika lety ještě odkládali. Příznivý stav české ekonomiky přirozeně motivuje zahraniční investory k investicím na našem trhu, což je ve svém důsledku dalším faktorem pro ekonomický růst.

## / Analýza trhu

### Vývoj cen bytových nemovitostí

(čtvrtletní index, stejné čtvrtletí stejného roku = 100)



Ve výše uvedeném grafu je znázorněn čtvrtletní vývoj cen nemovitostí v ČR od roku 2001-2017.

Zdroj: Český statistický úřad

# Důvody pro investování do fondu

- ✓ Nadstandardní očekávaný výnos prioritních investičních akcií **ve výši 8 % p.a.**
- ✓ Přednostní podíl na zisku fondu (před zakladatelem fondu – držitelem výkonnostních investičních akcií) **do výše 8 % p.a.**
- ✓ **Až sekundární podíl** na případné ztrátě fondu, nejprve je ztráta hrazena z fondového kapitálu na úkor držitelů výkonnostních investičních akcií.
- ✓ Investování do reálných a konzervativních aktiv se **stabilním růstem** jejich hodnoty pro akcionáře.
- ✓ Diverzifikace investic do různých nemovitostních projektů.
- ✓ **Nulové výstupní poplatky** při plnění podmínek statutu.
- ✓ AVANT je největším správcem fondů kvalifikovaných investorů v České republice.
- ✓ Diverzifikace investic do různých nemovitostních projektů.
- ✓ Odbornost a bohaté zkušenosti zástupců fondu.



# Přehled projektů fondu

## Byty v Táboře

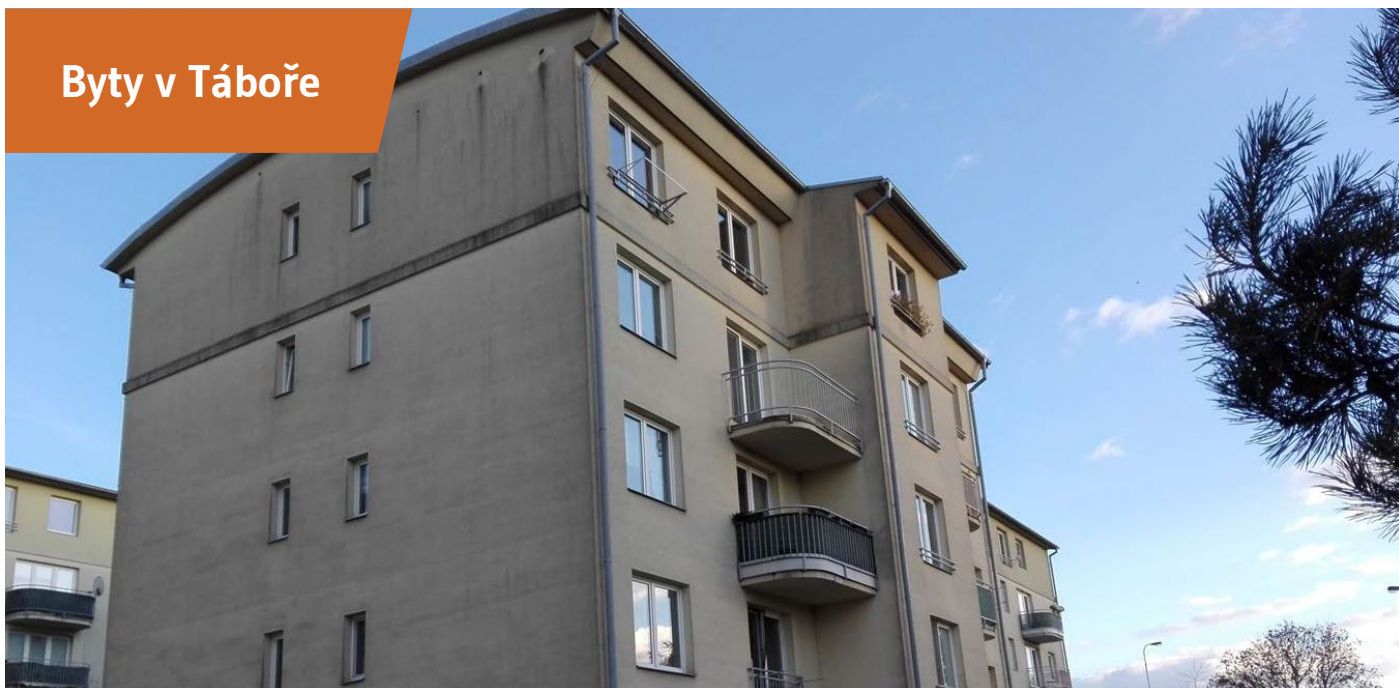


Jedná se o soubor 42 bytových jednotek v lokalitě Marešův vrch v Táboře. Tato lokalita se vyznačuje dobrou dopravní obslužností (autobusová zastávka linky spojující centrum města se nachází přímo u bytových domů) a klidným prostředím v blízkosti řeky Lužnice. Projekt sedmi bytových domů byl postaven v roce 1999. Bytové jednotky projektu jsou k dispozici od 1+kk po 3+kk. K většině bytů náleží balkon

a sklepní kóje, k některým bytům i samostatná garáž. Bytové domy disponují osobními výtahy. Bytové jednotky jsou standardně vybaveny kuchyňskými linkami, plovoucími podlahami, v některých místnostech dlažbou a plastovými okny. Bytové jednotky jsou pronajaty jednotlivým nájemníkům, obsazenost dosahuje dlouhodobě 100 %.

## / Přehled projektů fondu

### Byty v Táboře



## / Přehled projektů fondu



Developerský projekt VILLA DORIA nabízí exkluzivní rodinné bydlení ve vilové čtvrti Libeň v Praze 8. Jedná se o rekonstrukci jedné poloviny dvojvily s přístavbou nového křídla a výstavbou parkovacích systémů. Projekt nabízí 9 bytových jednotek - 3 jednotky s terasou a s přístupem na zahradu, 1 jednotku s terasou, 2 mezonetové byty a 3 byty standardní. Bytové jednotky jsou k dispozici od 2+kk po 4+kk ve velikostech od 50 m<sup>2</sup> do 125 m<sup>2</sup>. V blízkosti se nachází několik velkých parků, zoo, botanická zahrada, ale

i bohaté zázemí pro sport, kulturu či vyžití rodin s dětmi. Lokalita je velmi dobře dostupná městskou hromadnou dopravou (do 20 minut můžete být na Václavském náměstí), ale i automobilem díky nově vybudovaným dopravním uzlům.

/ Přehled projektů fondu



## / Přehled projektů fondu

### Komerční areál Brandýs nad Labem



Komerční areál se nachází v komerční zóně Brandýsa nad Labem s výbornou dopravní dostupností (cca 1 km od nájezdu na dálnici D10) do Prahy. Areál se sestává z několika budov, které jsou pronajaty jednotlivým nájemcům. Venkovní parkovací plochy mají kapacitu cca 100 osobních vozidel. Celý areál je zaměřen na poskytování služeb v oblasti automobilismu (prodejna nových a ojetých osobních vozidel,

autopůjčovna, autoservis, prodejna náhradních dílů, opravná zemědělských strojů). Aktuálně jsou zahájeny investiční akce, v roce 2018 dojde k otevření velkokapacitní (největší v ČR) stanice technické kontroly a samoobslužných mycích boxů pro osobní vozidla. Tím dojde k rozšíření služeb, uspokojení poptávky stávajících obchodních partnerů a především k výraznému navýšení výnosovosti této nemovitosti.

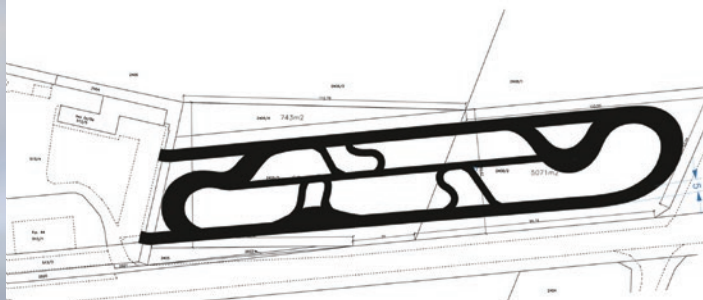
## / Přehled projektů fondu

### Komerční areál Brandýs nad Labem



## / Přehled projektů fondu

### Komerční areál Roudnice u Hradce Králové



Komerční areál Roudnice se nachází v blízkosti Hradce Králové a Chlumce nad Cidlinou, na silnici č. 611, která spojuje Prahu s Hradcem Králové. Areál se sestává z budovy motelu, administrativních budov, venkovních zpevněných ploch a z dalších pozemků. Jednotlivé části jsou pronajaty nájemcům. V tuto chvíli je započata investice výstavby motokárové dráhy o délce 1 km, která bude splňovat parametry pro ko-

nání mezinárodních závodů motokár. Nicméně dráha bude mít i další sportovní a eventové využití. Investicí dojde ke zvýšení atraktivity areálu a k synergii s dalšími nájemci areálu. Dokončení výstavby je předpokládáno v 06/2018.

# Představení správce



**AVANT investiční společnost, a.s.** se specializuje na zakládání a správu fondů kvalifikovaných investorů. V posledních letech se stal AVANT nejdynamičtěji rostoucí investiční společností v České republice a v současnosti se jedná o největší investiční společnost na trhu fondů kvalifikovaných investorů.

**AVANT investiční společnost, a.s. spravuje 60 investičních fondů s celkovou hodnotou přes 28 miliard Kč k 30. 3. 2019.**

Své postavení na trhu získal AVANT IS především svým osobním klientským přístupem, zkušenostmi, flexibilitou a kvalitou poskytovaných služeb. Spravované fondy investují do komerčních nemovitostí, bytových projektů, zemědělské půdy, pohledávek, majetkových účastí v začínajících projektech či v existujících firmách, kterým pomáhá v dalším rozvoji.



# Upozornění

**Czech Capital RE Fund SICAV, a.s.** je fondem kvalifikovaných investorů. Investorem fondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Investiční společnost 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.

Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na <http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost/>. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s. ROHAN BUSINESS CENTRE, Rohanské nábřeží 671/15 (recepce B), 186 00 Praha 8.

Bližší informace o Common Reporting Standard(CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžeme získat na <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/>.

# CZECH CAPITAL

RE FUND SICAV, a.s.



# Více informací o fondu Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. Vám podá:

**Bc. Pavel BŘÍZA**

*Obchodní ředitel*

Mobil: +420 604 231 069

Telefon: +420 277 000 144

E-mail: [pavel.briza@avantfunds.cz](mailto:pavel.briza@avantfunds.cz)

## Kontakt:

ROHAN BUSINESS CENTRE

Rohanské nábřeží 671/15 (recepce B)

186 00 Praha 8

Telefon: +420 277 000 144

E-mail: [info@avantfunds.cz](mailto:info@avantfunds.cz)

Více informací o fondu na:

[www.avantfunds.cz](http://www.avantfunds.cz)

# CZECH CAPITAL

RE FUND SICAV, a.s.