

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

NEMOMIX
FUND SICAV A.S.

www.avantfunds.cz

Základní údaje

PRÁVNÍ FORMA FONDU	akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
TYP FONDU	fond kvalifikovaných investorů
PODKLADOVÁ AKTIVA FONDU	fond fondů – investující do 5 různých realitních segmentů
EMITOVANÝ CENNÝ PAPÍR	investiční akcie
FREKVENCE ÚPISU AKCIÍ	měsíčně
MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA	1 mil. Kč (§ 272 odst. 1 písm. a) až h) a odst. 2 ZISIF); jinak 125 tis. EUR
VSTUPNÍ POPLATEK	až 3 % z hodnoty upisovaných investičních akcií
INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA	střednědobý, 4 a více let
FREKVENCE ODKUPŮ AKCIÍ	měsíčně, nejdříve po 2 letech
SPLATNOST ODKUPŮ AKCIÍ	do 90 dní
VÝSTUPNÍ POPLATEK	0 % po 3 letech, 5 % do 3 let od emise
ZDANĚNÍ VÝNOSŮ FONDU	5 %
ZDANĚNÍ AKCIONÁŘŮ	fyzické osoby 15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
OBHOSPODAŘOVATEL FONDU	AVANT investiční společnost, a.s.
ADMINISTRÁTOR FONDU	AVANT investiční společnost, a.s.

DEPOZITÁŘSKÁ BANKA

Československá obchodní banka, a.s.

AUDITOR

Ernst & Young Audit, s.r.o.

Cíle fondu

Investičním cílem fondu je trvalé stabilní zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména na základě investic do cenných papírů vydávaných nemovitostními investičními fondy. Investováním do více než 20 nemovitostních fondů s podkladovými aktivy v 5 rozdílných segmentech nemovitostí fond vytváří bezpečné a diverzifikované portfolio nemovitostních aktiv. Díky 80% podílu prioritních investičních akcií s přednostním podílem na zisku a sekundárním podílem na ztrátě podkladových investičních fondů či dokonce s garantovaným (redistribucí fondových kapitálů do určité výše) minimálním zhodnocením bude fond dosahovat výnosu i v případě poklesu či stagnace nemovitostního trhu, čímž chrání investory fondu do budoucnosti.


Výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů

- ✓ Profesionální správa majetku.
- ✓ Nízké vstupní poplatky.
- ✓ Kontrola nakládání s majetkem fondu depozitářskou bankou (ČSOB).
- ✓ Nulové výstupní poplatky při dodržení 3leté lhůty držby akcií.
- ✓ Nižší 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy.
- ✓ Možnost osvobození od daně z příjmu pro investory při odkupu investičních akcií po 3 letech.
- ✓ Vyšší míra diverzifikace portfolia.
- ✓ Regulace Českou národní bankou.

Důvody pro investování do fondu

- Nadstandardní očekávaný stabilní výnos investičních akcií ve výši 5,2 % p.a.
- Investice do reálných nemovitostních aktiv s dlouhodobým růstem hodnoty. Projekty podkladových aktiv najdete na konkrétních adresách, můžete je vidět a můžete si na ně sáhnout.
- Diverzifikace aktiv v 5 rozdílných nemovitostních segmentech. Nespoléháme se na jeden typ nemovitostí. NemoMix zahrnuje investice do:

 zemědělské půdy a lesů

 výstavby nových bytů

 komerčních nemovitostí

 logistických a průmyslových areálů

 nájemních domů a bytů

- Minimálně 80 % majetku fondu v prioritních investičních akciích s přednostním podílem na zisku podkladového fondu (před zakladatelem fondu – držitelem výkonnostních investičních akcií) a s garantovaným (do výše fondového kapitálu držitelů výkonnostních investičních akcií) minimálním výnosem, a to i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty podkladového fondu, což slouží jako ochrana proti případnému propadu cen nemovitostí.

Přehled podkladových fondů

1 Accolade Fund SICAV p.l.c.

Fond investuje do prvotřídních výrobních a skladovacích prostor v kvalitních lokalitách a ve svých nemovitostech pronajímá prostory pro podnikání špičkovým společnostem. Mezi nájemce patří například DHL, Tchibo, Assa Abloy, KION Group, BWI, Oponeo, AutoDoc, DPD, DB Schenker, Pierce, Iveco, Swiss Krono, Raben, Data Modul a mnoho dalších světově známých značek.



Panattoni Park Stříbro leží na logistickými a průmyslovými společnostmi nejvyhledávanější dálnici střední Evropy, dálnici D5, která spojuje Bavorsko s Prahou. Německá hranice je vzdálena pouhých 20 minut, respektive 45 kilometrů. Město Plzeň se 160 000 tisíci obyvateli leží 15 minut od Parku. Region má dlouhou tradici ve strojírenství, ale třeba také v pivovarnictví. V poslední době se zde usídlila řada high tech společností. Lákají je sem zejména mimořádně kvalifikovaní pracovníci.

Zhodnocení akcií v Kč od 30. 9. 2014 ve výši 67 %.

2 ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Podfond ARETE CEE II

Podfond investuje do výnosových nemovitostí výrobního a skladovacího charakteru prostřednictvím účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytuje úvěry obchodním společnostem, jejichž podíly tvoří součást majetku podfondu ARETE CEE II. Vlastní kapitál podfondu přesahuje 1,3 mld. Kč.

Vybrané projekty fondu:

Uherské Hradiště

Nemovitost třídy A (v zavedeném průmyslovém parku se skvělým dopravním spojením na Slovensko a jižní Moravu. Akvizice byla strategickým krokem, neboť stabilní poptávka po výrobních prostorách, a především poptávka dodavatelů pro rostoucí automobilový průmysl, umožňuje rozšíření areálu.

Nemovitost je obsazena firmou Forschner, stabilní mezinárodní společností vyrábějícím plastové komponenty, mimo jiné pro automobilový průmysl. V roce 2018 došlo k prodloužení nájemní smlouvy o deset let a schválení rozšíření výrobní haly, které představuje investici za 130 mil. Kč a umožňuje rozšíření pronajímatelné plochy o 4 150 m².



Vyškov

Moderní nemovitost třídy A ve strategické lokalitě s přímým napojením na dálnici D1 a vynikajícím spojením na jižní Moravu, Slovensko, ale i do Rakouska a Maďarska.

Výrobní hala je plně obsazena stabilním nájemcem, firmou Rompa CZ, vyrábějícím plastové výrobky a polotovary pro různá odvětví. V roce 2018 došlo po dokončení kancelářské přístavby k rozšíření pronajímatelných ploch a připravuje se rozšíření výrobní haly o dalších 2 700 m² pronajímatelné plochy.



3 AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond

Fond investuje do zemědělské půdy na území České republiky, doplňkově také do úvěrů zajištěných zemědělskou půdou a zemědělské půdy na území Slovenské republiky. Výnosy fondu tvoří zisk z prodeje pozemků z majetku fondu, obdržené úroky z poskytnutých úvěrů a pachtovné (nájemné) od osob hospodařících na pozemcích fondu.



Fond vlastní přibližně 400 ha pozemků, z nichž více než 90 % tvoří velice kvalitní zemědělská půda nacházející se zejména v oblasti Kroměřížska, která patří do oblasti Hané s vysokou kvalitou zemědělské půdy, ale také Rakovnícka a Litoměřicka, kde se jedná o výběrovou zemědělskou půdu v oblasti Polabské nížiny.

Záměrem fondu je investovat do půdy, jejíž bonita je nadprůměrná, a usilovat o scelení půdy do větších pozemkových celků. V případě investic ve Slovenské republice se fond zaměřuje na nadprůměrně bonitní lokality a lokality, kde se očekává provedení pozemkových úprav.

Dosavadní zhodnocení + 65 % od založení fondu, očekávané budoucí zhodnocení podílového listu ve výši 5,0 % p.a.

4 **BIDLI investiční fond SICAV, a.s.** **Podfond – Bidli nemovitostní**

Podfond investuje zejména do majetkových účastí v jiných společnostech a poskytuje úvěry a zápůjčky, a to zejména za účelem financování výstavby a rekonstrukce či koupě a následného prodeje nemovitostí a bytů. Součástí investiční strategie podfondu je diverzifikace rizik na základě investic do více podkladových aktiv, mezi které patří development, výkup nemovitostí s následnou rekonstrukcí a prodejem nebo družstevní bydlení.

Přednostní podíl na zisku do výše:	6,0 % p.a.
Minimální zhodnocení:	5,1 % p.a. *
Maximální zhodnocení:	8,0 % p.a.

Vybrané projekty fondu:

Developerský projekt Rodov

V tomto projektu celkem vznikne 194 bytů a rodinných domů. Byty jsou stavěny formou jednotek v rodinných trojdomech, kdy se převážně jedná o byty 3+kk se zahradou a venkovním parkovacím stáním. Projekt se nachází na strategickém místě kousek od budoucího nájezdu na právě budovaném prodloužení dálnice D11, díky níž se noví obyvatelé lokality dostanou během několika minut jak do Hradce Králové, tak i do Jaroměře a od Prahy je bude dělit cca hodina cesty. Každá jednotka bude mít vlastní fotovoltaickou elektrárnu, díky čemuž klienti ušetří cca 30 % nákladů na elektrickou energii.



Developerský projekt Za Štěpnicí

Nízkoenergetický vila-dům se sedmi byty v obci Řitka, okr. Praha-západ. Každý byt má vlastní, samostatný systém podlahového vytápění a ohřev teplé užitkové vody. Díky nízkoenergetické konstrukci a vlastní fotovoltaické elektrárně bude náklad na elektrickou energii (tj. vytápění, osvětlení, vaření a ohřev teplé vody) v bytě velmi nízký. Obec Řitka se nachází v okrese Praha-západ, kraj Středočeský, asi 26 km jihozápadně od centra Prahy, 7 km jižně od města Černošice a 4 km severovýchodně od Mníšku pod Brdy. Výborná poloha obce zajišťuje dobrou dopravní dostupnost do Prahy.



5 **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Fond, který je součástí developerské skupiny SEKYRA GROUP, investuje zpravidla nepřímo do developerských projektů zabývajících se výstavbou rezidenčních a kancelářských nemovitostí a do výstavby a rozvoje celých nově vznikajících městských územních celků. Fond financuje nebo spolufinancuje společnosti, které se výstavbou v daném území přímo zabývají.

Skupina SEKYRA GROUP se již 20 let řadí mezi přední hráče na českém realitním trhu. V jejím portfoliu je celá řada úspěšně realizovaných projektů pro rezidenční i komerční využití: Vybuchovala sídla pro takové společnosti, jakými jsou Česká spořitelna, Nestlé, T-Mobile, Skanska, Národní technická knihovna a rovněž **postavila či zrekonstruovala okolo 7 000 bytů**. V současné chvíli rozvíjí své nejvýznamnější projekty, nové městské části v centrálních pražských lokalitách: **Smíchov City, Rohan City a Žižkov City**.

Přednostní podíl na zisku do výše:	5,1 % p.a.
Minimální zhodnocení:	5,1 % p.a.
Maximální zhodnocení:	5,1 % p.a.

Vybrané projekty fondu:

SMÍCHOV CITY – Praha 5, Smíchovské nádraží

Výstavba na území bývalého nákladového nádraží na Smíchově. Bydlení zde nalezne zhruba 3 300 obyvatel, dále zde vyroste přibližně 190 000 m² ploch pro služby, nakupování a kanceláře, které poskytnou moderní zázemí pro 9 000 pracovních míst. Součástí plánů je také park o rozloze cca 14 000 m². Plán bude realizovaný ve čtyřech etapách.

1. etapa

Smíchov Sever
zahájení výstavby 1Q/2020

V první etapě bude vystavena jedna kancelářská budova s retailem o celkové rozloze 10 600 m² a dva bytové domy o celkové rozloze 44 400 m².



2. etapa

Smíchov Jih

zahájení výstavby 4Q/2021

V druhé etapě bude vystaven hotel s 300 lůžky ve 150 pokojích, 3 administrativní budovy o rozloze 49 000 m², pěší boulevard spojující Smíchov Jih a Smíchov Sever a park. Dále SEKYRA GROUP připravuje development pro novou centrálu České spořitelny o rozloze 75 000 m².



3. a 4. etapa

Smíchov Střed

3. a 4. etapy jsou v počátku projektování. Jejich součástí bude základní škola a šest bytových a kancelářských budov o celkové rozloze 139 000 m².



6 Czech Capital RE Fund SICAV, a.s.

Fond investuje do nemovitostí, bytových jednotek, nebytových prostor, včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor zejména v Praze. Dále své investice zaměřuje na nákup a následné vymáhání nesplácených pohledávek zajištěných zástavním právem majetkových účastí k nemovitostem.

Přednostní podíl na zisku do výše: **5,0 % p.a.**

Minimální zhodnocení: **není garantováno redistribucí, ale zakladatelé pokrývají přednostně ztrátu fondu**

Maximální zhodnocení: **5,48 % p.a.**

Vybrané projekty fondu:

CASA FOLIMANKA

Jedná se o developerský projekt ve čtvrti Nusle v Praze 2, kde proběhla nákladná rekonstrukce celého činžovního domu s přístavbou nového křídla. V současnosti je objekt využíván jako rezidence ke krátkodobému pronájmu.



VILLA DORIA

Developerský projekt VILLA DORIA nabízí exkluzivní rodinné bydlení ve vilové čtvrti Libeň v Praze 8. Jedná se o rekonstrukci poloviny dvojvily s přístavbou nového křídla a výstavbou parkovacích systémů.



7 Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

Investiční strategií podfondu je nákup a následné efektivní vymáhání pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitostem na území České republiky a rovněž odkup nemovitostí s právní vadou z insolvenčních, exekučních či jiných podobných řízení a jejich následný výhodný prodej či pronájem na realitním trhu.

Podfond výše uvedenou investiční strategii provádí zejména v podobě investic do majetkových účastí v dceřiných společnostech a poskytováním úvěrů těmto dceřiným společnostem.

Přednostní podíl na zisku do výše:	7,8 % p.a.
Minimální zhodnocení:	7,8 % p.a. *
Maximální zhodnocení:	7,8 % p.a. + 10% podíl na výkonnosti fondu

Záměrem v případě koupě nemovitostí je vykupovat zejména nemovitosti nacházející se z rozličných důvodů mimo běžný realitní trh. Jedná se tak např. o výkupy podílů na nemovitostech (s cílem dosáhnout jejich následného scelení a zhodnocení podílu), o výkupy nemovitostí z insolvenčních řízení (se snahou o pořízení pod jejich tržní cenou, případně za účelem jejich následného pronájmu dosavadnímu vlastníku), nebo o výkupy nemovitostí od vlastníků, kteří potřebují nemovitost zpeněžit velmi rychle, a to i za cenu nižší dosažené prodejní ceny.



Modelový příklad

byt v Třeboni, výkup nemovitosti z insolvenčního řízení

8 **Československý nemovitostní fond SICAV, a.s.**

Fond investuje zejména do účastí v nemovitostních společnostech, poskytuje úvěry nebo zápůjčky do těchto účastí, jakožto do aktiv dlouhodobě zachovávajících svou hodnotu.

Přednostní podíl na zisku do výše:	7,1 % p.a.
Minimální zhodnocení:	6,0 % p.a. *
Maximální zhodnocení:	7,1 % p.a.

Vybrané projekty fondu:

**Projekt Domy Vyšehořovice**

Realizace srpen 2018 až srpen 2019

Lokalita Praha východ

8 rodinných domů 4+kk

**Projekt Domy Galanta**

Realizace září 2018 až květen 2020

Lokalita Slovensko – Trnavský kraj

17 rodinných domů 4+kk

9 **ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO**
investiční společnosti České spořitelny, a.s.

Fond investuje až 80 % svých prostředků do reálných, dokončených a pronajatých nemovitostí. Jedná se o prémiové komerční nemovitosti převážně kancelářského typu. Minimálně 20 % svých prostředků fond drží v rychle likvidních finančních aktivech pro zajištění výplaty odkupujících podílníků. Hlavními zdroji ovlivňujícími výkonnost fondu jsou příjmy z pronájmu a případný růst hodnoty vlastněných nemovitostí. Tyto zdroje mohou v kombinaci s aktivní správou nemovitostí generovat velmi zajímavé výnosy.

Vybrané projektu fondu:

Budova Trianon se nachází na jedné z nejprestižnějších lokalit v Praze, s vysokou koncentrací kvalitních komerčních nemovitostí (osa Budějovická/Pankrác). Z hlediska typu nemovitosti se jedná se o administrativní budovu s převládajícími kancelářskými prostory. Celková pronájematelná plocha nemovitosti je téměř 21 tisíc m² (celková hrubá podlahová plocha je přes 35 tisíc m²).



Budova City Tower se nachází v exkluzivní lokalitě v širším centru města na Pankráci, která se společně se sousedící oblastí okolo Budějovické ulice řadí mezi hlavní kancelářské části Prahy (tzv. office hubs). Budova City Tower má vynikající dopravní dostupnost, a to jak z pohledu městské hromadné dopravy, tak i pro osobní dopravu, a to zejména díky blízkosti stanice metra Pankrác, několika autobusovým linkám, tramvajové zastávce Pražského povstání a přilehlé dálnici D1. City Tower je 30 patrová administrativní budova s převládajícími kance-

lářskými prostory (27 nadzemních pater, 3 podzemní). Nemovitost má celkem 781 parkovacích míst, ve 3 podzemních patrech. Budova je v majetku fondu od září 2016, pronajímatelná plocha činí přes 45 tisíc m², s neobsazeností kolem 2,5 %. Největším nájemcem budovy City Tower je společnost Raiffeisen Bank.



Budova Rohan Business Center se nachází ve velmi kvalitní lokalitě na Rohanském nábřeží v Karlíně, která je jednou z hlavních kancelářských oblastí Prahy (tzv. office hubs). Nemovitost má vynikající dopravní dostupnost, a to jak z pohledu městské hromadné dopravy, tak i pro osobní dopravu, a to zejména díky blízkosti stanice metra Křižíkova, tramvajové zastávce v Sokolovské ulici a napojení na hlavní pražské dopravní tepny. Rohan Business Center je 10 patrová administrativní budova s převládajícími kancelářskými prostory (8 nadzemních pater, 2 podzemní). Celková pronajímatelná plocha nemovitosti činí zhruba 9,7 tisíc m² přičemž 100 % pronajímatelné plochy budovy je obsazeno.



Zhodnocení PL za posledních 5 let ve výši 16 %.

10 **DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Fond se prostřednictvím svých dceřiných společností zaměřuje na výstavbu bytových jednotek vysoké kvality. Z hlediska lokalizace se soustředí zejména na pečlivě vybírané rezidenční oblasti v Brně a okolí, působí však po celém území ČR, v roce 2017 vstoupil do developementu horských apartmánů.

Přednostní podíl na zisku do výše:

6,0 % p.a.

Minimální zhodnocení:

7,0 % p.a. *

Maximální zhodnocení:

7,0 % p.a.

Vybrané projekty fondu:



Apartmány Filipovice

Tento projekt se nachází v horském středisku Filipovice v Jeseníkách. Lokalita je pro turisty atraktivní v zimě i v létě. V bezprostřední blízkosti se nachází lyžařský areál.



Bytový dům DOMINO

Projekt s originální architekturou dokončený v roce 2017 o 24 bytových jednotkách v Brně ve Francouzské ulici s panoramatickým výhledem na Brno. Tržba projektu je přibližně 100 mil. Kč.



Bytový dům Kadetka

realizovaný projekt zakladatele fondu

Projekt o 49 bytových jednotkách v Brně Králově Poli, který byl dokončen v roce 2015 s tržbami necelých 200 mil. Kč.

11 **Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.**

Fond investuje do nájemních bydlení v České republice (činžovních domů a jejich souborů). Zaměřuje se na dlouhodobé nájemní bydlení v regionech s optimálním poměrem mezi cenou nemovitostí, nájemním výnosem a lokálními ekonomickými specifiky.

Cílové zhodnocení: **6–10 % p.a**
Rozdělení zisku: **výnos nad 7,5 % p.a. dělen 50/50 mezi investory a zakladatele**

Skladba nemovitostního portfolia Fondu Českého Bydlení odpovídá jeho regionálnímu zaměření a investiční strategii. Fond aktuálně vlastní a spravuje činžovní domy v Plzni, Liberci a Frýdku-Místku a v současnosti dokončuje další akvizice nájemních domů např. v Mělníku, Znojmě a Ostravě. Každá další akvizice napomáhá celkové diverzifikaci portfolia a snižuje rizikovitost investice. Klíčovým požadavkem u každé nemovitosti je výnos min. 6 % p.a. Aktuální obsazenost je na úrovni 100 % a zajišťuje stabilní výnos z nájmu v souladu s investičními kritérii.



12 FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. FQI TRUST podfond CinzovníDomy

Podfond investuje do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových a rekonstrukce stávajících nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, účastí v nemovitostních a jiných společnostech, družstvech, poskytování úvěrů a zápůjček a jiných doplňkových aktiv.

Přednostní podíl na zisku do výše:	5,7 % p.a.
Minimální zhodnocení:	5,7 % p.a. *
Maximální zhodnocení:	6,3 % p.a.

Vybrané projekty fondu:



Fantova Vila Kouřimka Poděbrady

Secesní vila Kouřimka od známého architekta Josefa Fanty, který jí navrhl v roce 1910, se nachází na velmi atraktivním místě v lázeňském parku. Projekt je zaměřen na revitalizaci vily společně s výstavbou bytových jednotek, wellness a kavárny.



Unique Lofts Karlín

Projekt moderních loftů dokončený v roce 2013 s 46 bytovými jednotkami, 10 komerčními prostory a podzemními garážemi. Nemovitost se nachází na atraktivní lokalitě v Praze v centru Karlína v klidném vnitrobloku.

13 **Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Investiční činnost fondu je zaměřena na přímé či nepřímé investice do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, včetně výstavby nových nemovitostí. Nemovitostní aktiva mají zejména podobu rezidenčních projektů, např. Byty Čakovice.

Přednostní podíl na zisku do výše: **5,52 % p.a.**

Minimální zhodnocení: **5,4 % p.a. ***

Maximální zhodnocení: **5,52 % p.a.**

Vybrané projekty fondu:



Lipence – Club House Vilas

Volné pokračování úspěšného projektu Lipenecký park, další atraktivní byty v novém pojetí.



Lipence Club House II

Závěrečná etapa komplexního záměru rozvíjeného v této lokalitě. Club House II v sobě snoubí ubytovací, společenský i komerční prvek v harmonickém souladu.



Polyfunkční soubor Lysolaje

Komorní víceúčelový bytový soubor, který má ambici proměnit zásadně samotný střed této malebné obce.

14 PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Fond investuje do nemovitostí, zejména pozemků, skladů a administrativních budov. Nemovitostní aktiva mají zejména podobu pozemků určených k výstavbě komerčních objektů; pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následnému prodeji; pozemků provozovaných jako parkoviště; pozemků určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity; administrativních budov a center; logistických parků; výrobních a skladovacích prostor.

Přednostní podíl na zisku do výše:	5,4 % p.a.
Minimální zhodnocení:	5,4 % p.a. *
Maximální zhodnocení:	5,46 % p.a.

Vybrané projekty fondu:

Hlavní investiční činností fondu je pronájem a rozvoj komplexu nemovitostí na adrese Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelnna 1731 a dále Retail park Česká Lípa, PRAGORENT Hostivař, PRAGORENT Satalice, prodejní sklady v K. Varech, Plzni, Novosedlicích, Ústí nad Labem, Praha 9 - Čakovice. Jedná se o soubory nemovitostí, ve kterých se nachází sklady, obchody, výrobní prostory, logistická centra. Hodnota portfolia nemovitostí přesáhla již 2 mld. Kč.

Areál Vojenské stavby**Areál Energovodu**

15 **RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Fond své investice koncentruje do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytuje úvěry, nakupuje zajištěné i nezajištěné pohledávky, jakožto aktiva dlouhodobě zachovávajícího svou hodnotu s tím, že výnosy investic fondu jsou převážně opatřovány z úroků.

Přednostní podíl na zisku do výše:	7,6 % p.a.
Minimální zhodnocení:	7,6 % p.a. *
Maximální zhodnocení:	7,6 % p.a. + 10% podíl na výkonnosti fondu

Vybrané projekty fondu:

V minulosti fond například realizoval poskytnutí finančních prostředků nutných k záchraně společnosti na výrobu klimatizačních jednotek a pomohl tak majitelce s následným prodejem. Byla to investice v objemu 14 mil. Kč.

Dále fond pomohl developerské skupině k prokázání vlastní ekvity ve výši 25 mil. Kč, aby mohlo být nastartováno projektové financování v bance.

V současné době se společnosti ve skupině Rendit věnují investicím do veteránů, developerských projektů, např. revitalizace hotelu Jehla ve Žďáru nad Sázavou. Dále se chystá investice do developerského projektu tří bytových domů v blízkosti Brna.

Hotel Jehla



16 **RG Investment otevřený podílový fond**

Fond investuje do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových a do rekonstrukcí stávajících nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, účastí v nemovitostních a jiných společnostech.

Přednostní podíl na zisku do výše:	5,4 % p.a.
Minimální zhodnocení:	5,4 % p.a. *
Maximální zhodnocení:	6,6 % p.a.

Vybrané projekty fondu:

Multifunkční komplex U Zlatého kříže

Nově vznikající polyfunkční objekt na Velkém náměstí v Písku kombinuje prominentní a dostupné komerční prostory a moderní bydlení s vlastním parkováním. Stablním nájemcem prostor určených k podnikání je Komerční banka, RG Realitní kancelář a společnost Tescoma. Nově vzniklé bytové jednotky různých dispozic poskytují komfortní klidné bydlení při současné snadné dostupnosti veškerých služeb.



Bytová rezidence Praha, Hodkovičky

Exkluzivní developerský projekt viladomu s pěti jednotkami v městské části Hodkovičky nabízí luxusní rezidenční bydlení v klidné části Prahy při zachování výhod bydlení v hlavním městě. V okolí se nachází dostatek zeleně a klidových zón, ale zároveň jsou snadno a rychle dostupné veškeré služby a zázemí. Viladům nabízí bytové jednotky různých dispozic a svým stavebním i architektonickým řešením uspokojí i ty nejnáročnější klienty.



17 **RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.**

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména ve formě investic do administrativních, logistických a průmyslových nemovitostí. Fond je primárně zaměřen na zavedený český trh s komerčními nemovitostmi.

Zřizovatelem fondu je soukromá investiční skupina RSBC.

Pro zajištění diverzifikace je fond zaměřen nejen na logistické areály, ale rovněž usiluje o získání dalších typů komerčních nemovitostí. Management fondu se zaměřuje na nemovitosti, které budou mít potenciál pro zvýšení obsazenosti nebo zvýšení příjmu z pronájmu prostřednictvím aktivní správy. Klientům přinášíme konzervativní investici s atraktivním výnosem a zároveň úlevu od starostí spojených se správou majetku.

Přednostní podíl na zisku do výše:	5,4 % p.a.
Minimální zhodnocení:	5,4 % p.a. *
Maximální zhodnocení:	5,7 % p.a.

Vybrané projekty fondu:

Zdiby Logistic Center

Logistický a celní areál Zdiby je strategicky umístěn v jižní části obce Zdiby přímo u čtyřproudé silnice 608 u severní hranice Prahy. (8 min. na metro Kobylisy)

Logistický areál tvoří 2 administrativní budovy a skladová hala s přístavbou. Klíčovými nájemci logisticko-kancelářského komplexu jsou Generální ředitelství cel a společnost IN TIME.



18 **SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Fond své investice koncentruje do investic v oblasti nemovitostního trhu, a to zejména ve formě přímých a nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor prioritně v Brně.

Přednostní podíl na zisku do výše:	6,9 % p.a.
Minimální zhodnocení:	6,9 % p.a. *
Maximální zhodnocení:	7,2 % p.a.

Vybrané projekty fondu:

Dvě patra na Křence

Výstavba dvou nových pater s 24 bytovými jednotkami na stávající nemovitosti. Stávající nemovitost není ve vlastnictví fondu. Výhodou pro budoucí majitele a investory bytových jednotek je bezprostřední dostupnost do historického jádra města a dobrá dopravní obslužnost. Lokalita je v těsné blízkosti nově budovaného administrativního komplexu Vlněná, nákupního centra Galerie Vaňkovka a Hlavního vlakového nádraží.



Rezidence Rumiště

Jádrem tohoto projektu je přestavba původního dvoupodlažního domu se čtyřmi byty sbernou druhotných surovin na pětipodlažní dům s celkovým počtem 21 bytů typu 1+kk a 2+kk a prodejnu. Dům se nachází v těsné blízkosti samotného centra města. Zařízení bytů je i přes pavlačové rozložení bytů plánováno ve vyšším standardu, aby uspokojilo současné nároky cílových skupin.



Rezidence na Ponávce

Podstatou tohoto projektu je nákup, rekonstrukce a nástavba bytového domu v ulici Vlhká. Cílem je zoptimalizovat počet bytů v domě formou úplné změny dispozic jednotlivých pater a zefektivnění využití podlahových ploch bytů. Současně je naší snahou plně využít i volný půdní prostor, nabízející zajímavé výhledy na město. Dům se nachází v těsné blízkosti samotného centra města. Zařízení bytů je ve vyšším standardu, aby uspokojilo současné nároky cílových skupin.

19 **Vihorev.Capital SICAV, a.s. Podfond- Vihorev.Development**

Podfond investuje do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor.

Přednostní podíl na zisku do výše:	7,7 % p.a.
Minimální zhodnocení:	3,0 % p.a. *
Maximální zhodnocení:	9,0 % p.a.

Vybrané projekty fondu:

Obytný areál Budějovická II

Obytný areál Budějovická II je pokračování velmi úspěšného projektu skupiny GARTAL, v rámci něhož vznikne 10 nových jednotek. Projekt se nachází v atraktivní lokalitě na Praze 4 - Krč a svým obyvatelům nabídne příjemné bydlení se společnou zahradu pro posezení s přáteli, sousedy či letní grilování.



* výnos je „garantován“ redistribučním mechanismem z fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií (zakladatelů fondu) ve prospěch držitelů prioritních investičních akcií v případě zisku fondu pod stanovené % p.a., a to až do výše tohoto fondového kapitálu, i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty fondu. Přednostní podíl na zisku fondu je aplikován před zakladatelem fondu – držitelem výkonnostních investičních akcií do stanovené výše % p.a. Sekundární podíl držitelů prioritních investičních akcií na případné ztrátě fondu je aplikován tak, že je nejprve ztráta hrazena z fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií.

Analýza trhu nemovitostí

Na základě analýzy dodané poradenskou společností KNIGHT FRANK, spol. s r.o. rozděluje fond NemoMix Fund SICAV a.s. investované prostředky do pěti segmentů realitního trhu. Každý z těchto segmentů promítá do předmětných aktiv v různých fázích ekonomického cyklu rozdílné dopady na cenu, tedy budoucí výkonnost fondu.

Z porovnání trhu v České republice lze konstatovat, že v jednotlivých segmentech můžeme očekávat stabilní ceny s mírným nárůstem, a to především díky stále převládající poptávce nad nabídkou. To platí především pro segmenty rezidenčního a nájemního bydlení, pronájmu komerčních kancelářských prostor, ale i průmyslových a logistických areálů. U rezidenčního bydlení je očekávaný budoucí nárůst cen nových bytových jednotek a rodinných domů okolo 4 % p.a. Fond proto nepřímo investuje do nových developerských projektů a situaci průběžně vyhodnocuje a v případě snížení poptávky, resp. vyčerpání nabídky, nebo dalšího snížení dostupnosti úvěrového financování pro koncové zákazníky, může být větší část investic přesměrována do nájemního bydlení. Nájemní bydlení, např. na bázi družstevního vlastnictví, je oblast, na kterou se developeři ve spolupráci s bankami v poslední době díky vysoké rentabilitě nově zaměřují. Průměrná výnosnost nájemního bydlení se podle lokality a typu projektu pohybuje od 5 % do 9 % p.a.

V segmentu kancelářských nemovitostí jsou výnosy v České republice vyšší než například ve Varšavě nebo Vídni, ale díky poptávce, která je v posledních letech i dvojnásobná, se výnosy na této úrovni nadále nejen udrží, ale dále porostou. I díky této skutečnosti investoři, ale i nájemníci znovu objevují „Béčkové“ budovy, které jsou díky poměru cena/výkon schopny generovat výnos až do výše 7 % p.a. oproti prémiovým nemovitostem s průměrným výnosem do 5 % p.a. Prostředky fondu jsou proto investovány nejen v Praze, ale především v regionech, kde je dosahováno vyššího výnosu i nad 7 % p.a.

U průmyslových a logistických areálů dosahují výnosy prémiových nemovitostí maximálně 6 % p.a., obvykle se ale výnosy šplhají až k 8 % p.a., a to je opět důvod, proč fond z důvodu maximalizace výnosů investuje i do mimopražských lokalit. V této oblasti jsou kromě standardních areálů výnosově nejzajímavější menší regionální obchodní centra.

Ze všech segmentů evidujeme nejnižší odhadovaný výnos u zemědělské půdy a lesních pozemků, dosahuje jen ke 2 % p.a. Pro zvýšení výnosů proto fond investuje prostředky nepřímo i do půjček zajištěných kvalitní zemědělskou půdou, kde výnos z takto alokovaných prostředků dosahuje v průměru 8 % p.a. Zároveň část aktiv fond investuje do zemědělské půdy na právě uvolněném trhu Slovenské republiky.

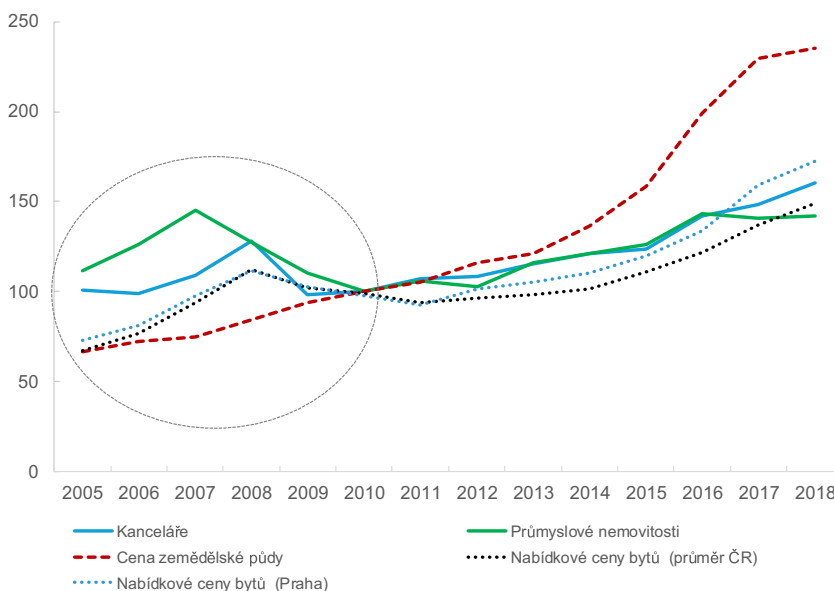
Do budoucna očekáváme udržení stabilních výnosů na úrovních posledních let, trhu budou i nadále dominovat investice do komerčních nemovitostí (za rok 2018 činily 2,3 mld. EUR) s dominantním postavením kancelářských prostor (za rok 2018 činily 1 mld. EUR) a i nadále očekáváme nadpoloviční podíl českých investorů na všech transakcích.

ANALÝZA
VYBRANÝCH
REALITNÍCH
SEGMENTŮ
3. května 2019



KORELACE: RŮST HODNOTY NEMOVITOSTÍ DLE REALITNÍCH SEGMENTŮ

Graf: Růst hodnoty nemovitostí dle jednotlivých segmentů [2010 = 100]



Z modelového srovnání při srovnávací základně [2010 = 100] vyplývá, že z posuzovaných segmentů segment zemědělské půdy zaznamenal v období 2005 – 2018 nejmarkantnější nárůst hodnoty.

Růst zároveň na rozdíl od ostatních posuzovaných segmentů prakticky nebyl ovlivněn hospodářskou recesí během 2008-2009.

Komentář ke grafu

Kanceláře – zohledňuje vývoj výnosů (yields) a nájmu (prime rents)

Průmyslové nemovitosti – zohledňuje vývoj výnosů (yields) a nájmu (prime rents)

Byty – zohledňuje nabídkové ceny bytů dle ČSÚ (průměr ČR)

Půda - vývoj tržních cen zemědělské půdy v období 2005–2018 (uvažováno Kč/ha), přepočteno na 2010 = 100)

Zdroj: Knight Frank Research / Farny.cz – zpráva o trhu s půdou (půda) / ČSÚ (ceny bytů)

Corporate Governance

AUDITOR

Kontroluje vedení účetnictví fondu a dodržování pravidel při obhospodařování majetku fondu.

ČNB

Česká národní banka zapisuje fond do seznamu investičních fondů, dozoruje činnost fondu, investiční společnosti a depozitářské banky, vyžaduje pravidelné reporty o hospodaření fondu, uděluje sankce.

DEPOZITÁŘSKÁ BANKA

Průběžně kontroluje nakládání s majetkem fondu, účelovost každé položky na účtu fondu musí být depozitáři dokladována, zajišťuje úschovu cenných papírů fondu.

FOND

Fond fondu kvalifikovaných investorů dle § 128 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF) pod dohledem ČNB a depozitářské banky.

INVESTIČNÍ PROCES

Ke každému investičnímu záměru je zpracována analýza ekonomické výhodnosti (AEV), investici dále posuzuje investiční výbor a finálně o ní rozhoduje statutární ředitel.

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Obhospodařuje majetek fondu podle statutu fondu a v souladu se ZISIF, jedná jeho jménem, podepisuje za fond smlouvy, plní povinnosti fondu vůči státní správě (účetnictví, daně), ČNB (měsíční reporting účetní závěrky, informace o změnách) a depozitářské bance. Činnost investiční společnosti kontroluje průběžně depozitářská banka a ČNB. Investiční společnost informuje investory fondu o hodnotě investiční akcie, vydává a odkupuje investiční akcie a vede seznam akcionářů.

Corporate Governance

AKCIONÁŘ

Investor, který vydáním investiční akcie získává podíl na majetku fondu a právo na odkup investičních akcií v termínech dle statutu za aktuální hodnotu vyhlášenou investiční společností.

STATUT

Základní dokument fondu definující investiční strategii, limity investování, pravidla rozhodování a hospodaření fondu, způsob a frekvenci výpočtu hodnoty investiční akcie a nákladovosti fondu, specifikuje rozsah činnosti deponitáře a informační povinnosti fondu.

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 63 investičních fondů s celkovou hodnotou majetku přes 30 mld. Kč.

Své postavení na trhu získal AVANT IS především svým osobním clientským 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

NemoMix 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) MŮŽETE ZÍSKAT NA

<https://www.avantfunds.cz/dulezite-informace/>.

Více informací o fondu NemoMix 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

KONTAKT:

ROHAN BUSINESS CENTRE

Rohanské nábřeží 671/15 (recepce B)

186 00 Praha 8

Telefon: +420 277 000 144

E-mail: info@avantfunds.cz

VÍCE INFORMACÍ O FONDU NA:

www.avantfunds.cz

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST