



*Československý nemovitostní
fond SICAV, a.s.*



Naše filozofie

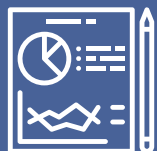
- Investujeme pouze do smysluplných projektů.
- Kde jiní vidí ztrátu času, my vidíme příležitost.
- Klademe důraz na kvalitu a tvoříme hodnotu pro budoucí generace.



Základní údaje



Bilanční suma fondu k 30.9.2019 – 100 108 533,- Kč



Investiční strategie – development rezidenčních nemovitostí



Typ fondu – fond kvalifikovaných investorů

Základní údaje

Zaměření fondu	nemovitosti a financování nemovitostních projektů
Frekvence úpisu investičních akcií (dále IA)	měsíční
Cenný papír	prioritní investiční akcie
Očekávaný výnos akcií	7,1 % p. a. Držitelé mají přednostní nárok na získání výnosu do 7,1 % . Výnos a návratnost investice je ve výši min. 6 % kryta objemem majetku investovaného do fondu ze strany zakladatele.
Odkupy IA	čtvrtletně (splatnost do 6 měsíců); min. objem odkupu 300 tis. Kč
Doba trvání fondu	na dobu neurčitou
Minimální investice klienta	1 mil. Kč (pro § 272 odst. 1 písm. a) až h) a písm. i) bod 2 ZISIF), jinak 125 tis. EUR
Investiční horizont klienta	střednědobý, 3–5 let
Vstupní poplatek	až 3%
Výstupní poplatek, dle podmínek uvedených ve statutu fondu	3 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
Opce fondu	Fond má právo uplatnit odkup investičních akcií za aktuální cenu investičních akcií platnou pro kalendářní pololetí, ve kterém bylo právo odkupu ze strany fondu uplatněno.
Obhospodařovatel a administrátor fondu	AVANT investiční společnost, a. s.
Náklady fondu	maximálně 0,5 % p.a. z průměrné hodnoty aktiv
Depozitářská banka	Československá obchodní banka, a. s.
Auditor	APOGEO 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

Cíl fondu

Investičním cílem je setrvalé zhodnocování prostředků vložených do fondu, a to zejména formou investování do developerských projektů na výstavbu nemovitostí. Převážně se jedná o bytové jednotky ve městech a rodinné domy v celé České republice. Dále pak nákup rezidenčních nemovitostí na dlouhodobý pronájem.



Výhody investování prostřednictvím fondu FKI

- Profesionální správa majetku
- Kontrola nakládání s majetkem fondu depozitářskou bankou
- Možnost dosažení vyššího výnosu než v případě fondů kolektivního investování
- Regulace Českou národní bankou (ČNB)
- Možnost osvobození od daně z příjmů pro fyzické osoby při odkupu investičních akcií po 3 letech
- Nižší 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy
- Možnost diverzifikace portfolia
- Přednostní výplata zisku fondu akcionářům s investicí do prioritních investičních akcií.



Manažerský komentář



ČESKOSLOVENSKÝ NEMOVITOSTNÍ FOND je projekt, který z běžných lokalit v Česku a na Slovensku vytváří neobyčejná místa pro život a pro podnikání. Důraz je kladen na kvalitní architekturu, ale zároveň na schopnost projektu být pro investory vysoce rentabilní. Zakladatel fondu navazuje na své více jak desetileté zkušenosti z oboru financí a investic a rozhodl se fond otevřít novým investorům.

Pro ilustraci činnosti fondu jsou níže uvedeny **příklady rozpracovaných projektů**:

Druhá polovina roku 2019 je zaměřena na dokončení 60 RD v oblasti Praha východ a 17 RD na Slovensku. V první polovině roku 2020 se bude realizovat výjimečný projekt 4 luxusních vil v Kunicích, které leží nedaleko Průhonice a jsou pro svoji strategickou polohu a zároveň klidné a čisté prostředí plně zeleně velmi vyhledávané.

Očekávaný obrát ze všech projektů v portfoliu fondu činí téměř půl miliardy Kč, konkrétně **475 milionů Kč** v následujícím období.

Aktuálně fond řeší akvizice dalších projektů v pořizovací ceně **10 - 20 milionů Kč**, které by chtěl realizovat v první polovině roku 2020.

Důvody pro investování do fondu

- **Nadstandardní očekávaný výnos** prioritních investičních akcií ve výši **7,1 % p. a.**
- **Přednostní podíl na zisku fondu** (před zakladatelem fondu – držitelem výkonnostních investičních akcií) do výše **6 % p. a.**
- **Garance minimálního výnosu prioritních investičních akcií ve výši 6 % p. a.**, a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu. Garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií ve prospěch držitelů prioritních investičních akcií, a to až do výše tohoto fondového kapitálu.
- **Až sekundární podíl na případné ztrátě fondu**, nejprve je ztráta hrazena z fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií.
- Investování do reálných hodnot se **stabilním růstem hodnoty** pro akcionáře.
- Profesionální zázemí jednoho z **největších a nejúspěšnějších** českých developerů.
- **Nulové výstupní poplatky** při doporučené délce držení akcií.
- Diverzifikace investic do různých nemovitostních projektů.
- Odbornost a bohaté zkušenosti zástupců fondu.
- AVANT je největším správcem fondů kvalifikovaných investorů v České republice.

Přehled vybraných projektů _____

Domy Vyšehořovice

Realizace srpen 2018 až srpen 2019

Lokalita praha východ

8 rodinných domů 4+kk

Finanční obrát 44 milionů Kč

Domy Brandýs nad Labem

Realizace září 2019/ červen 2020

Lokalita praha východ

8 rodinných domů 4+kk

Finanční obrát 55 milionů Kč



Přehled vybraných projektů _____



Domy Galanta 1. a 2. etapa

Realizace září 2018 / květen 2020

Lokalita Slovensko Trnavský kraj

17 rodinných domů 4+kk

Finanční obrat 66 milionů Kč



Vily Kunice

Realizace říjen 2019/listopad 2020

Lokalita Praha –10km od Průhonic

4 luxusní villy ve svahu 7+kk

Finanční obrat 78 milionů Kč





Přehled vybraných projektů _____

Domy Přešimasy

Realizace říjen 2019/březen 2021

Lokalita Praha východ

36 rodinných domů 4+kk

Finanční obrat 186 milionů Kč



Domy Sibřina

Realizace červen 2019/ listopad 2020

Lokalita Praha východ

8 rodinných domů 4+kk

Finanční obrat 55 milionů Kč



Správa a řízení fondu

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. Fond vlastní SPV (100%) a poskytuje podřízené úvěry SPV (equity).
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.
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 depozitáře a informační povinnosti fondu.
SPV	Projektová společnost vlastněná a ovládaná fondem, která vlastní nemovitosti.

Představení správce

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

AVANT investiční společnost, a. s., spravuje 62 investičních fondů s celkovou hodnotou majetku přes 28 mld. Kč (k 30. 6. 2019).

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.

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.



Kontakt

Daniel Římal
ZAKLADATEL

tel: +420 773 877 797
e-mail: info@csnf.cz
www.csnf.cz