



Investiční memorandum

GARTAL Investment fund SICAV a.s.





Ing. Rostislav Petchenko

CEO a spolumajitel skupiny GARTAL

Zakladatel investičního fondu

„Fond kombinuje výnosový potenciál developerské činnosti, bohaté zkušenosti zakladatelů a zázemí úspěšné developerské společnosti s minimalizací tržního rizika pro držitele investičních akcií.“

Představení fondu

Investiční fond je součástí skupiny GARTAL, která jeho prostřednictvím investuje do vybraných projektů.

- **Působíme na trhu od roku 2002.**
- **Developerská činnost v oblasti rezidenčních nemovitostí od nákupu pozemků, výstavby až po prodej a servis klientům.**
- **Portfolio zahrnuje řadu úspěšně realizovaných projektů a stovky prodaných nemovitostí (Praha a okolí).**



Finanční ukazatele fondu



- **Kapitál fondu k 31.3.2020**

**Objem majetku:
333 919 031 Kč**

**Vlastní kapitál:
195 610 690 Kč**



Cíl fondu



Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory, a to převážně ve formě:

- developerských projektů skupiny GARTAL,
- přímých či nepřímých investic do nemovitostí a
- zajištěných pohledávek.

Výnosy investic fondu jsou opatřovány z:

- kapitálových zisků,
- dividend a
- úroků.



Nabídka akcií

- Růstové investiční akcie (RIA)

6 - 7 %
p.a.

Přednostní
podíl na zisku
fondu.



Výhody investování do fondu



- **Přednostní podíl na zisku do výše 6 % p.a.**
 - před zakladateli fondu – držiteli výkonnostních investičních akcií (VIA),
 - až sekundární podíl na případné ztrátě fondu - nejprve je ztráta hrazena z fondového kapitálu od držitelů VIA.
- **Garance minimálního výnosu ve výši 6 % p.a.**
 - i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty fondu,
 - garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií ve prospěch držitelů růstových investičních akcií, a to až do výše tohoto fondového kapitálu.
- **Nízké vstupní a výstupní poplatky.**



Výhody investování do fondu

- **Výhodné zdanění**
 - možnost **0% daně** pro fyzické osoby (osvobození od daně z příjmu při odkupu akcií po 3 letech),
 - **nižší 5% sazba daně** z příjmu pro investiční fondy.
- **Kontrola činnosti fondu** investiční společností, depozitářem a auditorem, dohled ČNB.
- **Dlouhodobé investování** do reálných hodnot se stabilním růstem, vyšší míra diverzifikace portfolia.
- **Profesionální zázemí** úspěšné developerské společnosti, profesionální správa majetku, odbornost a bohaté zkušenosti zástupců fondu.



Přehled vybraných projektů



Pro rok 2020 je pozornost zaměřena na projekty v Praze, kde je aktuálně stále velký nedostatek volných bytů.

Mezi projekty ve fázi realizace patří oceňovaný **Park Corner** a začátkem roku představený **Harfa Yard**, na jehož podobě se podílel světoznámý architekt Bořek Šípek. Dále je zde mimořádný projekt **View Spořilov** a také rodinné bydlení na Praze-západ v projektu **Tuchoměřické zahrady**.

Do konce roku 2020 plánuje skupina GARTAL představit další bytové projektů s více než stovkou jednotek.



Přehled vybraných projektů

Harfa Yard

- Mimořádný bytový dům, na jehož podobě se podílel světoznámý architekt Bořek Šípek.
- Nachází se na Praze 9 u metra Českomoravská.



Park Corner

- Oceněný projekt v soutěži Realitní projekt roku 2019
- Nachází na Praze 9 u metra Hloubětín.



Přehled vybraných projektů

View Spořilov

- Nová dominanta na Praze 4 s téměř 70 byty.
- Součástí projektu je parkovací dům pro více jak 100 automobilů.

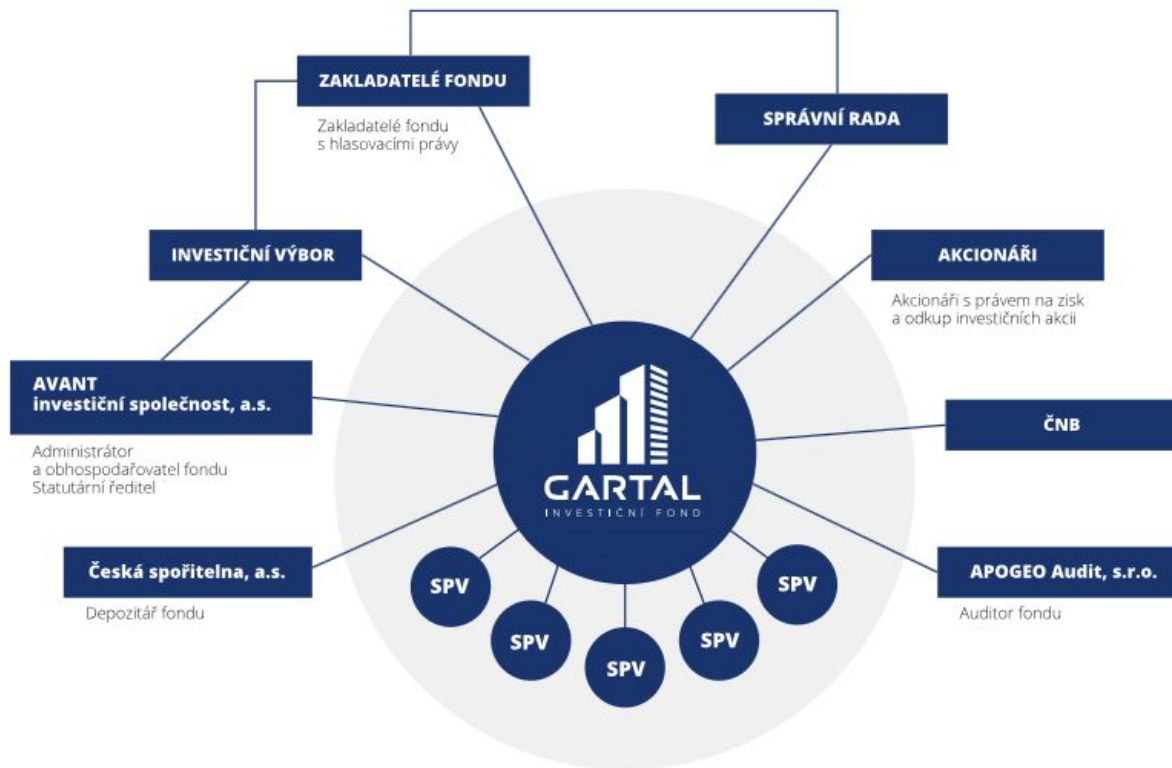


Tuchoměřické zahrady

- Uzavřený areál se 3 bytovými domy.
- Rodinné bydlení, příroda na dosah a snadná dostupnost do centra Prahy.



Správa a řízení fondu



Správa a řízení fondu



Auditor | APOGEO Audit, s.r.o.

Respektovaná poradenská skupina působící na českém trhu od roku 2001 kontroluje vedení účetnictví fondu a dodržování pravidel při obhospodařování majetku fondu.

ČNB

Česká národní banka dozoruje činnost fondu, investiční společnosti a depozitářské banky, vyžaduje pravidelné reporty o hospodaření fondu a je celkovou zárukou bezpečí investice.

Depozitář | Česká spořitelna, a.s.

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

Správní rada

Dozorčí orgán, který má převážně kontrolní pravomoci vůči investiční společnosti.

Investiční výbor

Posuzuje jednotlivé investiční záměry na základě předložené analýzy ekonomické výhodnosti a vydává stanoviska pro rozhodnutí investiční společnosti.



Správa a řízení fondu



Investiční proces

Každý investiční záměr musí být před realizací posouzen analýzou ekonomické výhodnosti, kterou zpracovává manažer řízení rizik investiční společnosti, následně investiční záměr posuzuje investiční výbor fondu a vydává stanovisko; soulad záměru s investiční strategií fondu posuzuje a realizaci schvaluje ředitel správy majetku fondu investiční společnosti.

Administrátor a obhospodařovatel fondu | Statutární ředitel

AVANT investiční společnost, a.s.

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. Investiční společnost informuje akcionáře fondu o hodnotě investiční akcie, vydává investiční akcie a vede seznam akcionářů

SPV

Projektová společnost vlastněná a ovládaná fondem, která realizuje ze zdrojů od fondu jednotlivé developerské projekty.



Základní údaje



Právní forma fondu	akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
Typ fondu	fond kvalifikovaných investorů
Podkladová aktiva fondu	nemovitosti, rezidenční development a zajištěné pohledávky
Emitovaný cenný papír	růstové investiční akcie
Veřejná obchodovatelnost	ne
Frekvence úpisu investičních akcií	měsíční
Minimální investice klienta	1 000 000 Kč, v případě produktu AVANT Flex 100 000 Kč
Vstupní poplatek	až 3 %
Investiční horizont klienta	4 roky
Frekvence odkupů investičních akcií	čtvrtletní
Splatnost odkupů investičních akcií	do 180 dní
Výstupní poplatek	0 % po 3 letech, 5 % do 3 let
Zdanění výnosů fondu	5 % ze zisku fondu
Zdanění akcionářů	fyzické osoby 15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
Administrátor fondu	AVANT investiční společnost, a.s.
Depozitář	Česká spořitelna, a.s.
Auditor	APOGEO Audit, s.r.o.

AVANT investiční společnost, a.s. je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb. a jejich akcionářem nebo podílníkem se může stát kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona.

Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na:
<https://www.avantfunds.cz/cs/informacni-povinnost/>

V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., Rohanské nábřeží 671/15 (recepce B), 186 00 Praha 8.

Další důležité informace pro investory na:
<https://www.avantfunds.cz/cs/dulezite-informace/>



fond.gartal.cz



fond@gartal.cz