





Naše filozofie

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

Základní údaje



Bilanční suma fondu k 30.11.2020 - 197 461 206 Kč



Investiční strategie – účasti v nemovitostních společnostech, jejichž podkladovými aktivy jsou nemovitosti



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
Stabilní 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 (do 6 měsíců při odkupu nad 5 mil. Kč /do 3 měsíců při odkupu do 5 mil. Kč) min. objem odkupu 100 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 , v případě produktu AVANT Flex 100 tis. Kč
Investiční horizont klienta	střednědobý, 4 roky
Vstupní poplatek	až 3 %
Výstupní poplatek, dle podmínek uvedených ve statutu fondu	0 % při odkupu po 3 letech / 1 % při odkupu do 3 let / 2 % při odkupu do 2 let / 3 % při odkupu do 1 roku
Obhospodařovatel a administrátor fondu	AVANT investiční společnost, a. s.
Náklady fondu	max. 2 % p.a. průměrné hodnoty aktiv fondu
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

A man with short hair and a beard, wearing a light-colored sweater, is sitting in a dark chair and smiling towards the camera. He is in a room with bookshelves filled with books in the background. The entire image has a red-to-blue gradient overlay.

Projekty Investičního fondu ČSNF, které 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.

V říjnu 2020 jsme dokončili projekt moderního rodinného bydlení v Brandýsu nad Labem se skvělou dostupností do Prahy a veškerou občanskou vybaveností na dosah. Celkem se jedná o čtyři dvoupodlažní domy o 8 jednotkách s dispozicí 4+kk s finančním obratem 64 mil. Kč.

Souběžně byla započata rekonstrukce bytového domu Dobrovského o 11 bytových jednotkách v srdci Olomouce. Unikátní projekt spojující perfektní lokalitu a cit pro detail s velkou společnou zahradou a grilovacím zázemím. Finanční obrat projektu je 45 mil. Kč.

Konec roku sebou přinesl zahájení stavby dalších dvou projektů. 8 domů v Sibřině s předpokládaným termínem dokončení v půlce roku 2021 s obratem 64 mil. korun a tři domy v Kralovicích s 16 byty situovanými v panenské přírodě u rybníka s obratem 110 mil. Kč.

Začátkem roku 2021 jsme v Olomouci spustili výstavbu druhého projektu. Bytový Dům Lazecká o 14 bytových jednotkách unikátního konceptu s finančním obratem 75 mil. Kč.

Očekávaný obrat ze všech projektů v portfoliu fondu činí 2 mld. Kč v následujícím období. Aktuálně fond řeší akvizice dalších projektů v pořizovací ceně desítek milionů Kč, které by chtěl realizovat v druhé polovině roku 2021.

Důvody pro investování do fondu

Přednostní podíl na zisku fondu (před zakladatelem fondu – držitelem výkonnostních investičních akcií) do výše **6 % p. a.**

Až sekundární podíl na případné ztrátě fondu, nejprve je ztráta hrazena z fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií.

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.

Nadstandardní výnos prioritních investičních akcií ve výši **7,1 % p. a.**

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 investiční společnost, a.s. je správcem fondů kvalifikovaných investorů v České republice.

Garanci minimálního výnosu PIA do výše fondového kapitálu VIA posoudila renomovaná poradenská firma





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

Bytový dům Lazecká

Dokončení konec 2021

Lokalita Olomouc

14 bytů

Finanční obrát 75 milionů Kč



Bytový dům Dobrovského

Realizace leden 2021 (rekonstrukce)

Lokalita Olomouc

11 bytů

Finanční obrát 45 milionů Kč





Přehled vybraných projektů

Domy Příšimasy

Realizace květen 2021
Lokalita Praha východ
12 rodinných domů 4+kk
Finanční obrát 1110 milionů Kč



Domy Sibřina

Realizace červen 2019/ listopad 2020
Lokalita Praha východ
8 rodinných domů 4+kk
Finanční obrát 64 milionů Kč

Přehled vybraných projektů

Domy Letná

Realizace září 2020

Lokalita Praha Letná

3 loftové byty

Finanční obrat 32 milionů Kč



Vila Dobříš

Před dokončením

Lokalita Praha východ

Finanční obrat 15 milionů Kč



Správa a řízení fondu

Auditor	Ověřuje, zda údaje v účetní závěrce fondu podávají věrný a poctivý obraz finanční pozice, výsledků hospodaření a peněžních toků 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, a. s., spravuje 75 investičních fondů s celkovou hodnotou majetku přes 50 mld. Kč (k 31.12.2020).

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.



Daniel Římal

Zakladatel fondu

tel: +420 773 877 797

e-mail: info@csnf.cz

www.csnf.cz



Lukáš Hrma

Člen investičního výboru fondu

tel: +420 723 656 353

e-mail: lukas.hrma@csnf.cz

www.csnf.cz

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 webové stránce <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 (recepcce B), 18600, Praha 8. Další důležité informace pro investory na <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/>.