

Development

Czech Development Fund SICAV, a.s.

Fondový report 3Q 2022

Roční
zhodnocení až

8 %

Garantovaný roční výnos 7%

**CZECH
FUND** ČESKÉ
INVESTIČNÍ
FONDY



Úvodní slovo

Vážení investoři,

fond zaznamenal za posledních 12 měsíců skvělého výsledku a jeho výkonnost se vyšplhala na hodnotu 7,40 %. Pevně věříme, že tento trend bude dále pokračovat a přineseme vám v následujících měsících další dobré zprávy.

Třetí čtvrtletí roku 2022 sebou přineslo kulminaci vnějších faktorů determinujících trh nemovitostí. Přestože objem hypotečních úvěrů pod vlivem současné úrovně úrokových sazeb klesl na 40 % loňských hodnot, ceny nemovitostí, zejména pak novostaveb, stále vykazují cenový růst korespondující s tempem růstu cen v celé ekonomice. Ta mezičtvrtletně zpomalila o 0,2 %, když se na tvorbě produktu podepsala kritická situace na komoditních trzích a sankce uvalené na obchod s Ruskem. Meziroční tempo růstu ekonomiky měřené HDP však stále dosáhlo solidního růstu 1,4 %.

V současnosti jsou pod správou fondu čtyři nemovitostní aktiva, která naplňují filozofii fondu o geografické diverzifikaci. K pražskému bytovému projektu Spojovací a výstavbě rodinných domů v malebném Pardubickém kraji fond zařadil také výstavbu jednotek v Mladé Boleslavi a nový projekt v Olomouci.

V prosinci byl také spuštěn úpis akcií dividendové třídy s cíleným výnosem 8 % p.a. a garantovaným výnosem 7 % p.a., pro které platí srážková daň z výnosu.

V březnu připravujeme valnou hromadu, na které se budou schvalovat dvě nové eurové třídy. Akcie budou mít identické parametry jako české akcie, tedy cílený výnos 8 % p.a. a garantovaný výnos 7 % p.a.



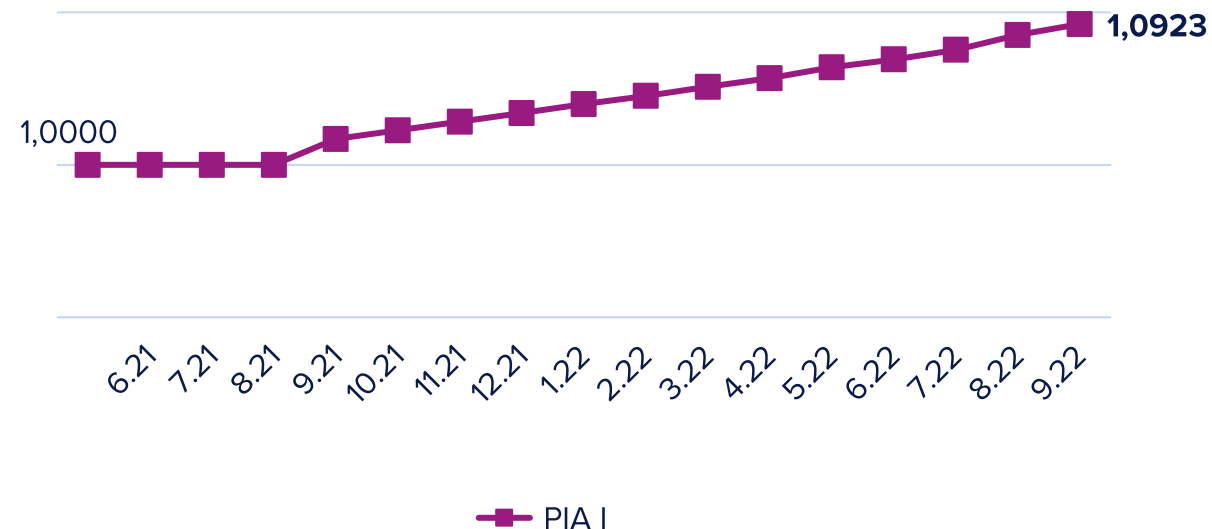
Základní informace o fondu

Základní parametry	3Q 2022
Investiční fondový kapitál	305 mil. Kč
Podíl VIA I na investičním fondovém kapitálu*	10,39 %
Hodnota PIA I	1,0923 Kč
Výkonnost PIA I za poslední měsíc	0,64 %
Zhodnocení PIA I za čtvrtletí**	2,16 %
Zhodnocení PIA I od začátku roku	5,64 %
Zhodnocení PIA I za 12 měsíců	7,40 %
Výkonnost PIA I od založení	9,23 %
Průměrná roční výkonnost PIA I	7,37 %
Podlahová plocha rezidenčních projektů	18 860 m ²
Hodnota projektů po dokončení	1 184 mil. Kč

* Podíl nereflektuje úpis VIA I ve výši 15 mil. Kč v říjnu 2022

** K 30. 9. 2022

Vývoj hodnoty investiční akcie (PIA I)



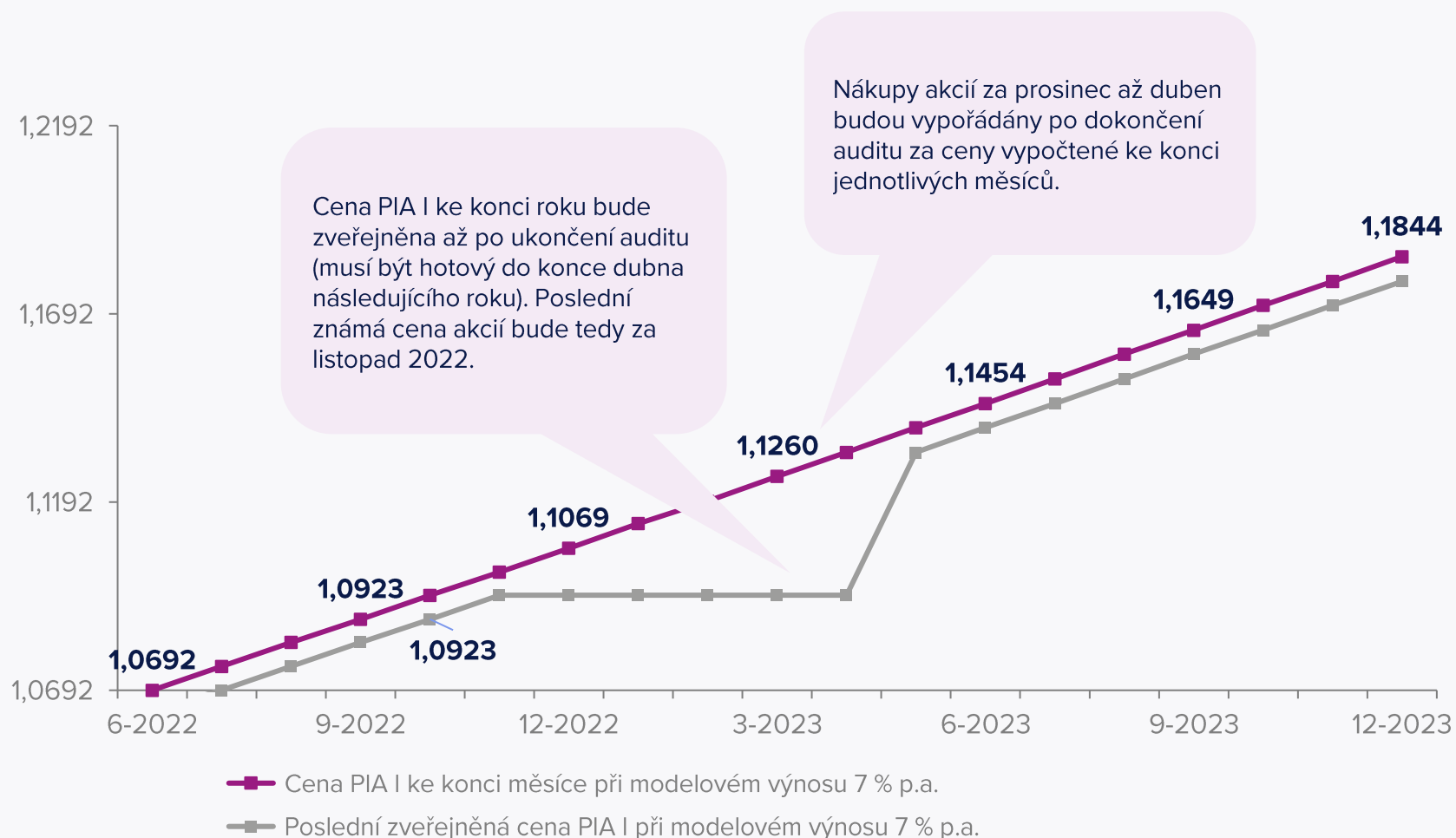
Fond byl otevřen pro investory v červnu 2021

Výsledky nereflektují projekt Olomouc, který byl zařazen do fondu v prosinci 2022

VIA I - Výkonnostní investiční akcie

PIA I – Prioritní investiční akcie

Uveřejňování ceny prioritních investičních akcií (PIA I)



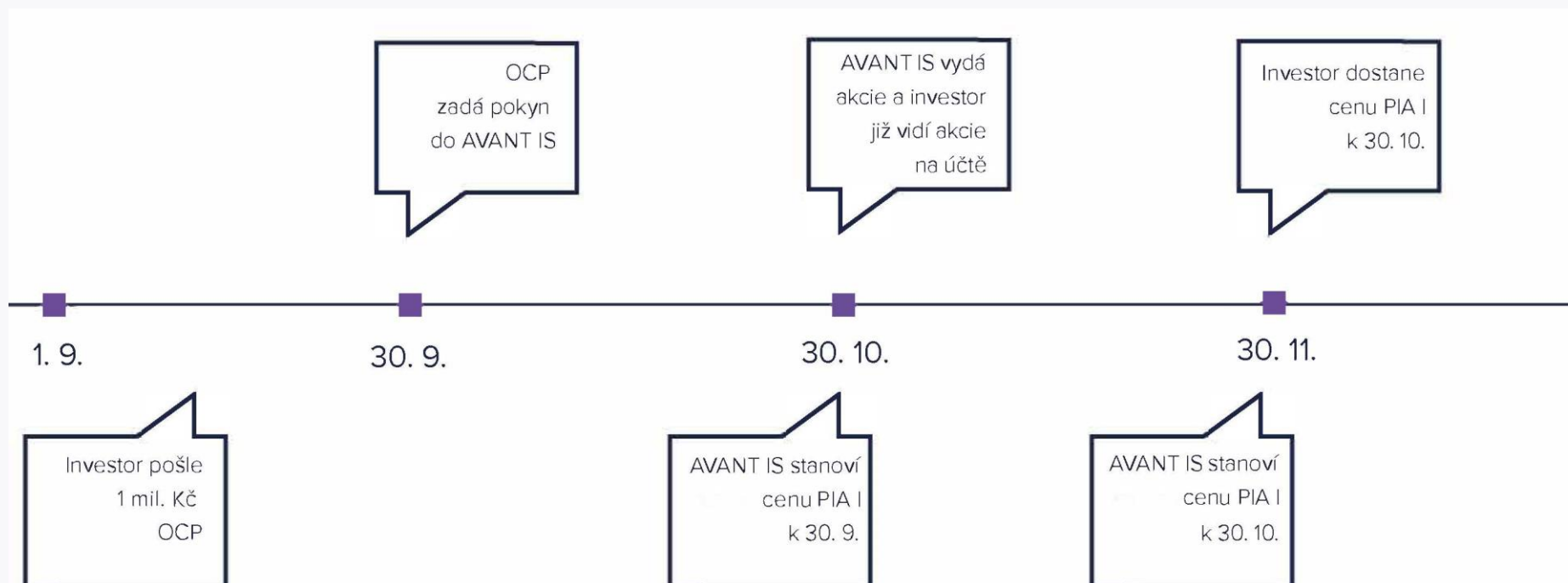
* AVANT investiční společnost, a.s. (dále jen „AVANT IS“)

Poznámky ke zveřejňování

- AVANT IS* vypočte a zveřejní cenu PIA I s přibližně měsíčním odstupem.
- Výkon fondu se promítne do ceny PIA I poprvé až v měsíci následujícím po připsání investované částky na účet fondu (OCP).
- Například, pokud jsou peníze investora připsány v září 2022, investor nakupuje PIA I za cenu stanovenou k 30.9.2022 (1,0923 Kč za akcii) a výnos se připisuje až za říjen 2022.
- Cena akcií k 31. 12. se zveřejňuje po ukončení auditu (musí být hotový do konce dubna následujícího roku). Ihned poté se zveřejňují ceny za následující již skončené měsíce.

Časová osa úpisu prioritních investičních akcií (PIA I)

- AVANT IS vypočte a zveřejní cenu PIA I s přibližně měsíčním odstupem.
- Výkon fondu se promítne do ceny PIA I poprvé až v měsíci následujícím po připsání investované částky na účet fondu (OCP).
- Například, pokud jsou peníze investora připsány v září 2022, investor nakupuje PIA I za cenu stanovenou k 30. 9. 2022 (1,0923 Kč za akcii) a výnos se připisuje až za říjen 2022.

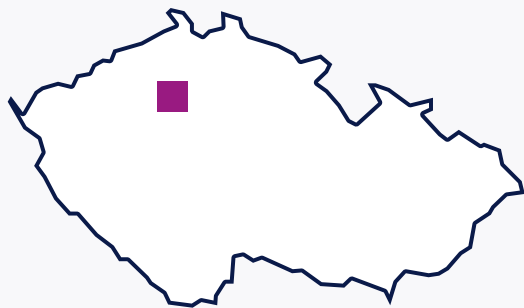


Rezidence Spojovací

Hlavní informace

- Lokalita Praha 9 – Vysočany
- Stav Ve výstavbě
- Prodáno 30 bytů ze 40
- Hodnota projektu po dokončení 315 mil. Kč

www.rezidencespojovaci.cz



Pohodný život i dobrá investice

Rezidence Spojovací představuje pětipatrový bytový dům moderního funkčního vzhledu v Praze 9 – Vysočanech. Vybírat lze z celkem 40 bytových jednotek s balkóny nebo terasami a dispozicí od 1+kk do prostorných 3+kk. Byty jsou doplněny sklepy a dostatkem parkovacích míst v podzemních patrech projektu. Projekt je vhodný jak pro rodiny s dětmi, které hledají klidné útočiště, tak i pro investory jako bezpečná investiční příležitost.

Stavba za poslední měsíce opět výrazně pokročila a byly dokončeny práce na monolitu, v celé budově je nainstalované topení a okna, v bytech jsou hotové podlahy a podlaha ve společných prostorách se dokončuje. Ve všech patrech je dokončena příprava slaboproudu a silnoproudu a mezi dokončovacími pracemi je také omítání zdí a fasády, která je již na některých místech kompletní.

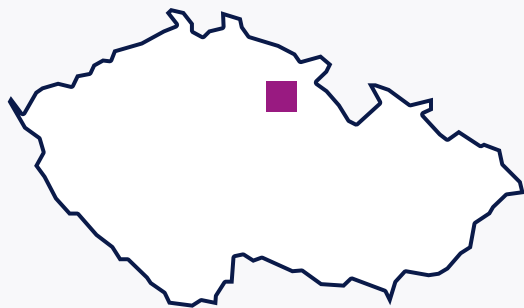


Green Resort Kunětická hora

Hlavní informace

- Lokalita Obec Dříteč
- Stav Ve výstavbě
- Počet domů 18 rodinných domů
- Hodnota projektu po dokončení 229 mil. Kč

www.green-resort.cz



Výjimečné bydlení v přírodě a golfovém resortem na dosah

Green Resort Kunětická Hora představuje projekt výstavby 18 rodinných domů v žádané lokalitě obce Dříteč mezi krajskými městy Pardubice (9 km) a Hradec Králové (11 km). Celý areál budoucích rodinných domů je koncepčně uzavřen a kromě objektů bydlení na samostatných parcelách se předpokládá i umístění obslužných komunikací, chodníku a veřejné zeleně.

Práce na výstavbě nezhálely a u všech rodinných domů jsou hotové střechy, monolit a zdění, dokončují se fasády a osazují okna. Práce se také přesunuly z venku do vnitřních prostor domů, kde se zateplují krovy, připravují se rozvody slaboproudu a silnoproudu, jsou dozděny jak nosné, tak i nenosné příčky v 1.NP a dokončují se příčky ve 2.NP.

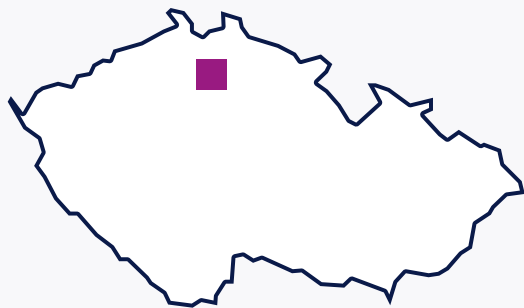


Green Mladá Boleslav

Hlavní informace

- Lokalita Mladá Boleslav – Michalovice
- Stav Ve výstavbě
- Počet jednotek 105
- Hodnota projektu po dokončení 640 mil. Kč

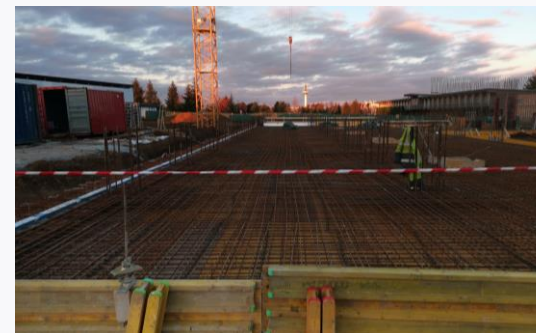
www.green-mb.cz



Krásné bydlení v souladu s přírodou, historií i relaxací

Do dvou let vzroste v Mladé Boleslavi – Michalovicích v těsné blízkosti golfového areálu šestipodlažní dům. Stavba poskytne 105 apartmánů vždy s terasou nebo lodžíí, 3 komerční prostory, které rozšíří dosavadní skromnou občanskou vybavenost (například obchůdek, kavárna nebo ordinace stomatologa), zahradu, nadstandardní garážová stání a dostatek venkovních parkovacích míst. Dispozice apartmánů jsou uspořádány od nejmenších 1+kk v nižších podlažích až po 4+kk v nevyšším patře.

Na stavbě se začalo pilně pracovat v srpnu, kdy se odstartovalo výkopovými pracemi, vrtáním, armováním a betonáží pilot, nainstalování stacionárního jeřábu. Nyní je dokončená tzv. bílá vana, jedná se o vodonepropustnou betonovou konstrukci, která plní funkci izolační a zároveň statickou a nosnou. Práce jsou již nad úrovní terénu a armují, bední a betonují se nosné sloupy v 1.NP, v 1.PP jsou nosné sloupy dokončeny a probíhá zde betonáž stropu.



Complex City Olomouc

Hlavní informace

- Lokalita Olomouc
- Počet jednotek 500
- Hodnota projektu po dokončení 1. etapy 940 mil. Kč
- Hodnota projektu po dokončení 2. etapy 1,85 mld. Kč
- Ve fondu Prosinec 2022



Nově ve fondu od 12/2022

Vícefunkční areál poblíž centra města na území brownfieldu

Complex City Olomouc představuje projekt v Olomouci o rozloze cca 40 tisíc m² podlahové plochy rozdělené mezi byty a komerční prostory. Projekt by měl obsahovat přibližně 450 až 500 bytů ve 4 budovách v docházkové vzdálenosti asi 1 km od nádraží.

Projekt představuje areál s budovami určenými pro bytové a nebytové prostory. V podzemních patrech budou umístěné parkovací stání, sklepy a plochy pro retail, např. obchody a kavárny.

Projekt se nachází v krajském městě Olomouci, šestém nejlidnatějším městě v České republice, severně od středu města, nedaleko tamního hlavního nádraží a hlavní ulice Tovární.



Zařazení projektu do fondu došlo v prosinci 2022, proto výsledky, které jsou k 30.9.2022, zatím nereflektují tuto změnu.

Upozornění pro investory

Czech Development Fund SICAV, a.s. je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem nebo podílníkem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle § 272 tohoto zákona. V případě investice v rozmezí 1 000 000 CZK až 125 000 EUR posuzuje vhodnost takové investice pro investora obhospodařovatel nebo administrátor fondu. AVANT investiční společnost, a.s. je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb.

Správce 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 odrážejí v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu.

Detailní informace obsahuje statut fondu nebo podfondu, který můžete získat na základě Vaší žádosti v sídle AVANT IS, nebo zasláním požadavku na info@avantfunds.cz.

Další důležité informace pro investory najdete na adrese <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace> nebo ve Sdělení klíčových informací (KID), které je k dispozici na <https://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost> nebo jej můžete získat zasláním požadavku na info@avantfunds.cz. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s.: CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, Praha 4, 140 00.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.

Informace o zpracování osobních údajů týkající se zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, naleznete na webových stránkách společnosti AVANT investiční společnost, a.s.: www.avantfunds.cz/gdpr.

Czech Development Fund SICAV, a.s.

Kontakt

Distributorem Czech Development Fund SICAV je společnost EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.



Czech Development Fund SICAV, a.s.

📍 Vlnařská 460/3
603 00 Brno - Pisárky

📄 IČO: 108 15 007

🌐 www.czech-fund.cz/development



EFEKTA
obchodník s cennými papíry a.s.

Distributor

📍 náměstí Svobody 91/20
602 00 Brno

📄 IČO: 607 17 068

🌐 www.efekta.cz



AVANT
investiční společnost, a.s.

📍 CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, Nusle,
140 00 Praha 4

📄 Ing. Michal Brothánek
obchodní ředitel a člen představenstva
tel. + 420 603 800 134
email: michal.brothanek@avantfunds.cz