

Development

CZECH DEVELOPMENT FUND SICAV, A.S.

Fondový report

6/2024

**CZECH
FUND** ČESKÉ
INVESTIČNÍ
FONDY

Úvodní slovo

Vážení investoři,

s potěšením Vám oznamujeme, že anualizovaná výkonnost investičních akcií PIAC činila k 30. 6. 2024 7,10 % a od založení fond hodnotil prostředky investorů do tohoto typu akcií o více než 24 %.

Mírné oživení úvěrové aktivity, dané postupným uvolňováním přísné monetární politiky, již bylo během první čtvrtletí letošního roku reflektováno do cen developerských projektů. V průměry rostly ceny bytů v ČR oproti minulému čtvrtletí o 4 %, avšak například v Olomouci tempo růstu předčilo 5% hranici. Ceny novostaveb pak mezikvartálně stouply o 5,2 %.

Rezidence Spojovací byla úspěšně exitována a její místo v portfoliu nyní zaujal projekt Ister Tower. Komplex umístěný v srdci Bratislavy nabídne více než 489 bytových jednotek vysokého standardu, a představuje další krok v zahraniční expanzi fondu. Po Polsku se tak Slovensko stává třetím státem, na jehož území fond realizuje činnost.



Filip Emmer
Analytik CZECH FUND



Informace o fondu

| | PIAC | PIAE | DIAC |
|--|------------------------|------------|------------|
| Investiční fondový kapitál | 833,14 mil. CZK | | |
| Podíl VIA I na investičním fondovém kapitálu | 8,7 % | | |
| Hodnota IA | 1,2427 CZK | 1,0783 EUR | 1,0642 CZK |
| Výkonnost za poslední měsíc | 0,56 % | 0,56 % | -0,10 % |
| Zhodnocení za čtvrtletí (k 30.06.2024) | 1,71 % | 1,71 % | 1,03 % |
| Zhodnocení od začátku roku | 3,48 % | 3,47 % | 2,79 % |
| Zhodnocení za 12 měsíců | 7,10 % | 7,04 %* | 6,42 %* |
| Výkonnost od založení | 24,27 % | 7,83 %* | 6,42 %* |
| Průměrná roční výkonnost | 7,51 % | 7,21 %* | 6,42 %* |
| Podlahová plocha projektů | 119 000 m ² | | |
| Hodnota projektů po dokončení | 10,9 mld. CZK | | |

*Hodnoty PIAE a DIAC jsou ovlivněny dobou spuštění těchto tříd akcií
DIAC – vzhledem k výplatě dividend za rok 2023 se snížila její hodnota

Aktuální
informace k

6/24

Vývoj hodnoty Investiční akcie (PIAC)



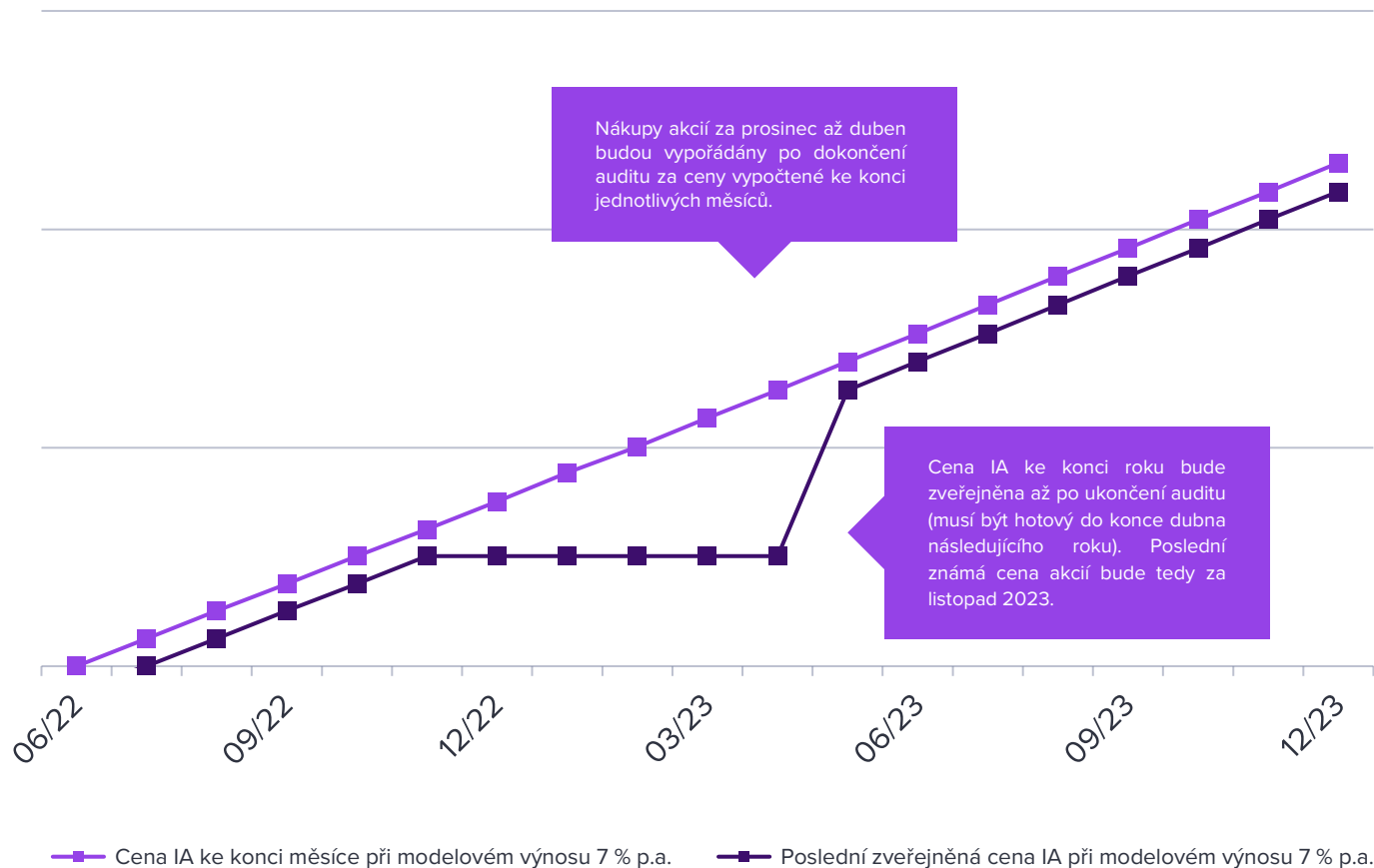
K 7. 6. 2022 došlo ke zvýšení cíleného výnosu na 8 % a minimálního výnosu na 7 %

K 2. 5. 2023 došlo ke zvýšení cíleného výnosu na 9 %

VIA I - Výkonnostní investiční akcie

IA - Investiční akcie, dříve PIA (Prioritní investiční akcie - PIAC (CZK), PIAE (EUR) a Dividendové investiční akcie - DIAC (CZK), DIAE (EUR))

Uveřejňování ceny Investičních akcií (IA)

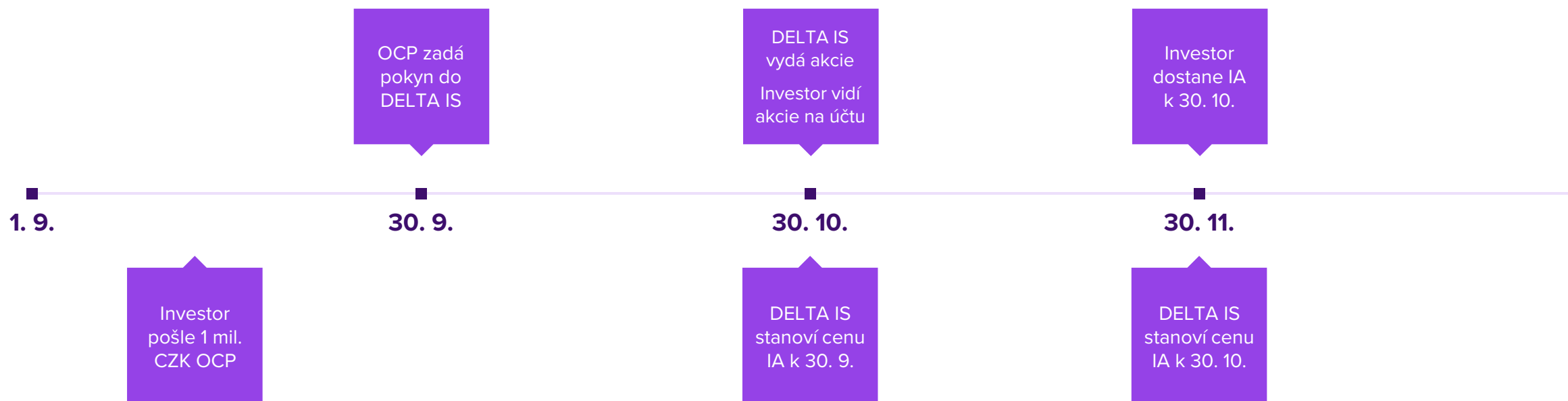


Poznámky ke zveřejňování

- DELTA IS* vypočte a zveřejní cenu IA s přibližně měsíčním odstupem.
- Výkon fondu se promítne do ceny IA poprvé až v měsíci následujícím po připsání investované částky na účet fondu (OCP).
- Například, pokud jsou peníze investora připsány v září 2023, investor nakupuje IA za cenu stanovenou k 30. 9. 2023 a výnos se připisuje až za říjen 2023.
- 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 Investičních akcií (IA)

- DELTA IS* vypočte a zveřejní cenu IA s přibližně měsíčním odstupem.
- Výkon fondu se promítne do ceny IA poprvé až v měsíci následujícím po připsání investované částky na účet fondu (OCP).
- Například, pokud jsou peníze investora připsány v září 2023, investor nakupuje IA za cenu stanovenou k 30.09.2023 a výnos se připisuje až za říjen 2023.



*DELTA Investiční společnost a.s. (dále jen „DELTA IS“)
Úpis investičních akcií se řídí aktuálním statutem

Ister Tower

NOVĚ VE FONDU

Lokalita:

Bratislava

Počet jednotek:

489

Stav:

V přípravě

Web projektu:

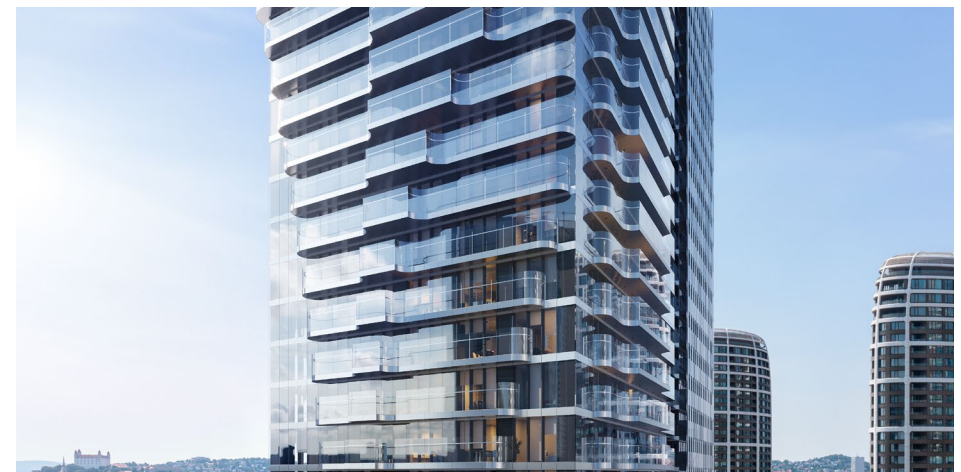
www.istertower.com

Projekt Ister Tower představuje vícefunkční komplex v centru Bratislavy. Hlavní věž o výšce 100 metrů nabídne na 33 podlahových podlaží nadstandardně vybavené byty s prémiovým výhledem a vkusně doplní čtvrť zvanou downtown.

Součástí projektu jsou další dvě přilehlé budovy o výšce osm a dvanáct pater. V celém projektu najdeme 489 rezidenčních jednotek, více než 1 000 metrů čtverečních retailových ploch a více než 500 podzemních parkovacích stání.

Předpokládaná tržní hodnota
projektu po dokončení:

241 mil. EUR



Green Resort Kunětická Hora

Lokalita:
Obec Dříteč

Počet domů:
18 rodinných domů

Stav:
Ve výstavbě

Web projektu:
www.green-kh.cz

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.

V uplynulých měsících došlo k připojení k distribuční síti ČEZ a byla podána žádost o kolaudační rozhodnutí.

Předpokládaná tržní hodnota
projektu po dokončení:

229 mil. CZK



Green Mladá Boleslav

Lokalita:

Mladá Boleslav – Michalovice

Počet jednotek:

105

Stav:

Ve výstavbě

Web projektu:www.green-mb.cz

V Mladé Boleslavi – Michalovicích vyroste v těsné blízkosti golfového areálu šestipodlažní dům. Stavba poskytne 105 ubytovacích jednotek ve standardu bytu vždy s terasou nebo lodžii, 3 komerční prostory, které rozšíří dosavadní skromnou občanskou vybavenost (například zde bude 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 nejvyšším patře.

Aktuálně byl kompletně dokončen železobetonový skelet stavby. Dále probíhají realizace vnitřních i vnějších vyzdívek a příprava stavby k osazení okny.

Předpokládaná tržní hodnota
projektu po dokončení:

640 mil. CZK



Smetanka Park

Lokalita:
Olomouc

Počet jednotek:
500+

Web projektu:
www.smetankapark.cz

Smetanka Park představuje projekt na území brownfieldu v Olomouci na okraji centra s plnou občanskou vybaveností. Na celkové ploše kolem 30 tisíc metrů čtverečních podlahové plochy se počítá s více než pěti stovkami bytů.

Nebude chybět obchodní centrum, kavárny, částečně veřejný park, to vše zaručí kvalitní bydlení i možnost trávení volného času přímo v místě.

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

Ve virtuální realitě byl dokončen první vzorový byt, který si můžete projít na webových stránkách <https://prohlidka.smetankapark.cz/>.

Zahájení výstavby je plánované na druhý kvartál roku 2025.

Předpokládaná tržní hodnota
projektu po dokončení:

3,3 mld. CZK



Logistický Park Poznaň

Lokalita:
Poznaň, Polsko

Pronajímatelná plocha:
35 604 m²

Typ nemovitosti:
Logistická hala

Ve spolupráci s developerem Panattoni budujeme logistickou halu v blízkosti města Poznaň. Na více než 35 tisíc metrech čtverečních vzniká hala o výšce 12 m, která nabídne dostatek prostoru i pro kancelářské zázemí.

Hala je postavena s ohledem na standardy udržitelnosti, což zahrnuje důkladné zhodnocení nejlepších postupů v oblasti navrhování budov s důrazem na trvalou udržitelnost výstavby. Získala oficiální certifikát BREEAM EXCELLENT, který dokazuje, že je její stavba šetrná k životnímu prostředí a postavena z ekologicky co nejlepších materiálů.

První fáze projektu je dokončena a předána logistické společnosti PAKAES – Geodis RoadNetwork. V druhé polovině tohoto roku začne výstavba druhé fáze a vznikne hala o velikosti 15 tisíc metrů čtverečních. V současné chvíli jednáme s několika zájemci o pronájem tohoto prostoru.

Předpokládaná tržní hodnota
projektu po dokončení 1. a 2. fáze:

819 mil. CZK



Základní informace o fondu

| | |
|---------------------------|--|
| Právní forma fondu | Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV) |
| Typ fondu | Fond kvalifikovaných investorů |
| Podkladová aktiva fondu | Nemovitostní společnosti, poskytnuté úvěry |
| Emitovaný cenný papír | PIA CZK CZ0008046471, DIA CZK CZ0008049095, PIA EUR CZ0008050408, DIA EUR CZ0008050416 |
| Veřejná obchodovatelnost | Ne |
| Frekvence úpisu | Měsíční |
| Minimální investice (IA)* | 1 000 000 CZK nebo 40 169 EUR (dle kurzu ČNB k 26.06.2024) |
| Vstupní poplatek (IA)* | Až 3 % dle výše investice |
| Výstupní poplatek (IA)* | 0 % po uplynutí 45 měsíců od úpisu, 3 % po uplynutí 36 měsíců, 6 % po uplynutí 24 měsíců, 9 % po uplynutí 12 měsíců, 12 % před uplynutím 12 měsíců. Výstupní poplatky jsou zaváděny jako ochrana samotných investorů, tedy investorů, kteří ve fondu zůstávají, odpovídají doporučenému investičnímu horizontu a jsou příjmem fondu. |

*IA - Investiční akcie v měně CZK (PIA CZK, DIA CZK) a Investiční akcie v měně EUR (PIA EUR, DIA EUR)

Základní informace o fondu

| | |
|---|--------------------------------------|
| Investiční horizont (IA)* | 5 let |
| Frekvence odkupů podílových listů | Měsíční |
| Splatnost odkupů investičních akcií (IA)* | Do 3 měsíců |
| Zdanění výnosů fondu | 5 % |
| Zdanění podílníků | Ano, podle platných daňových zákonů |
| Obhospodařovatel fondu | DELTA Investiční společnost, a.s. |
| Administrátor fondu | DELTA Investiční společnost, a.s. |
| Depozitář fondu | Československá obchodní banka, a. s. |
| Auditor fondu | PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. |

*IA - Investiční akcie v měně CZK (PIA CZK, DIA CZK) a Investiční akcie v měně EUR (PIA EUR, DIA EUR)

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. DELTA 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 odráží 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 DELTA Investiční společnost a.s., nebo zasláním požadavku na info@deltais.cz.

Další důležité informace pro investory najdete na adrese www.deltais.cz/fondy/czech-development-fund-sicav-a-s nebo ve Sdělení klíčových informací (KID), které je k dispozici na www.deltais.cz/fondy/czech-development-fund-sicav-a-s nebo jej můžete získat zasláním požadavku na info@deltais.cz. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti DELTA Investiční společnost, a.s., Sokolovská 675/9 Karlín, 186 00 Praha 8.

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 DELTA Investiční společnost a.s.: www.deltais.cz.

Kontakt



Czech Development Fund SICAV, a.s.

- Vinařská 460/3
603 00 Brno – Pisárky
- www.czech-fund.cz/development



EFEKTA
obchodník s cennými papíry a.s.

Distributor

- Náměstí Svobody 91/20
602 00 Brno
- +420 545 218 972
- frontoffice@efekta.cz
- www.efekta.cz



DELTA Investiční společnost a.s.

Obhospodařovatel fondu

- Sokolovská 675/9
Karlín, 186 00 Praha 8
- +420 233 342 430
- info@deltais.cz