

■ Development

Czech Development Fund SICAV, a.s.

Čtvrtletní zpráva 2Q 2022



Garantovaný minimální roční výnos 7 %
roční
zhodnocení až
8 %

Úvodní slovo

Vážení investoři,

ve druhém čtvrtletí roku 2022 byl vývoj české, ale zejména světové ekonomiky signifikantně poznamenán geopolitickou situací. V reakci na akcelerující inflaci ČNB přistoupila k monetární restrikci formou zvyšování úrokových sazeb. Ve druhém čtvrtletí takto činila hned čtyřikrát, kdy se základní 2T repo sazba dostala až na úroveň 7 %. Národní hospodářství bude reflektovat tyto kroky až se zpožděním, prozatím však ekonomika rostla meziročním tempem 3,7 %. Ceny nemovitostí pak mezičtvrtletně vzrostly o 8 % v Praze a o 9,5 % v ostatních regionech ČR.

Současný stav obou projektů v portfoliu fondu odpovídá plánovanému harmonogramu a rozpočtům, které zůstaly i přes růst stavebních nákladů na zasmělněné cenové úrovni. Projekt Rezidence Spojovací je ve fázi 78% prostavěnosti a zároveň je realizováno 76 % plánovaných tržeb. Také výstavba projektu Green Resort probíhá dle schváleného časového plánu a prostavěnost činí asi 50 % ze schváleného rozpočtu.

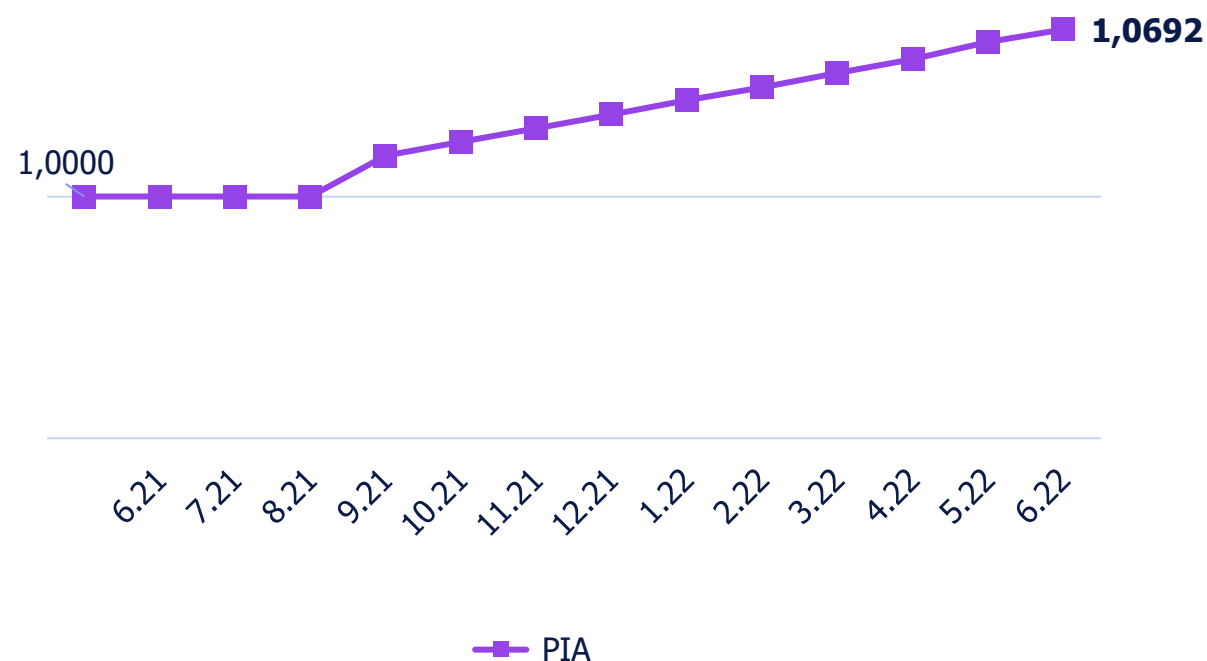
Čerstvou srpnovou novinkou je pak projekt výstavby více než stovky jednotek v blízkosti golfového areálu v Mladé Boleslavi a fond by se měl do konce letošního roku rozrůst také o první etapu bytové výstavby v Olomouci. I tyto projekty mají pomoci k doručení zvýšeného garantovaného výnosu v intervalu 7-8 % p.a.



Základní informace o fondu

Základní parametry	2Q 2022
Investiční fondový kapitál	218,8 mil. Kč
Podíl VIA I na investičním fondovém kapitálu	13,48%
Hodnota PIA I	1,0692 Kč
Výkonnost PIA I za poslední měsíc	0,49 %
Zhodnocení PIA I za čtvrtletí*	1,71 %
Zhodnocení PIA I od začátku roku	3,40 %
Zhodnocení PIA I za 12 měsíců	6,92 %
Výkonnost PIA I od založení	6,92 %
Průměrná roční výkonnost PIA I	6,92 %
Podlahová plocha rezidenčních projektů	6 334 m ²
Hodnota projektů po dokončení	544 mil. Kč

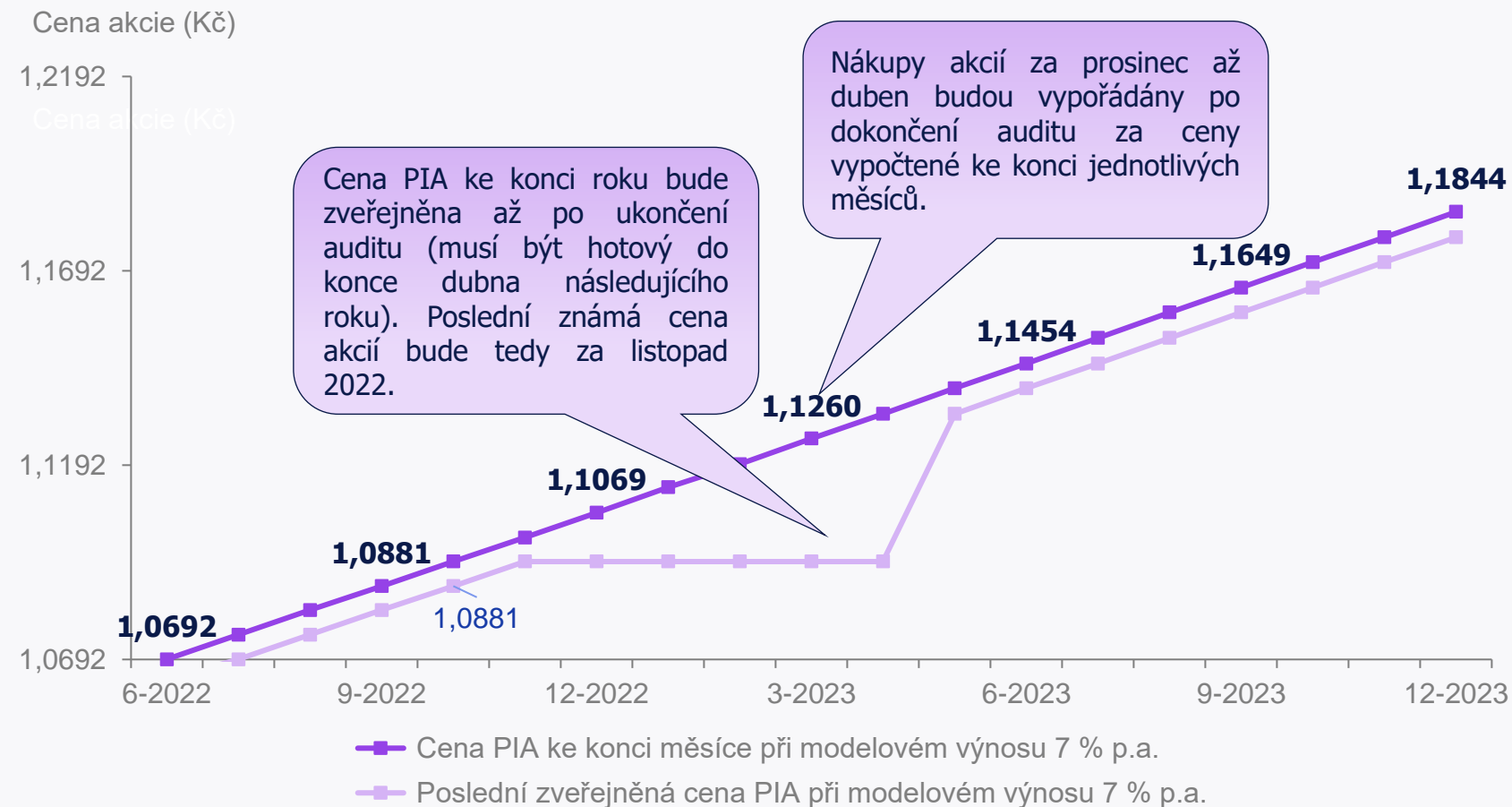
Vývoj hodnoty investiční akcie (PIA)



*K 30. 6. 2022

**Fond byl otevřen pro investory od června 2021

Uveřejňování ceny prioritních investičních akcií (PIA)



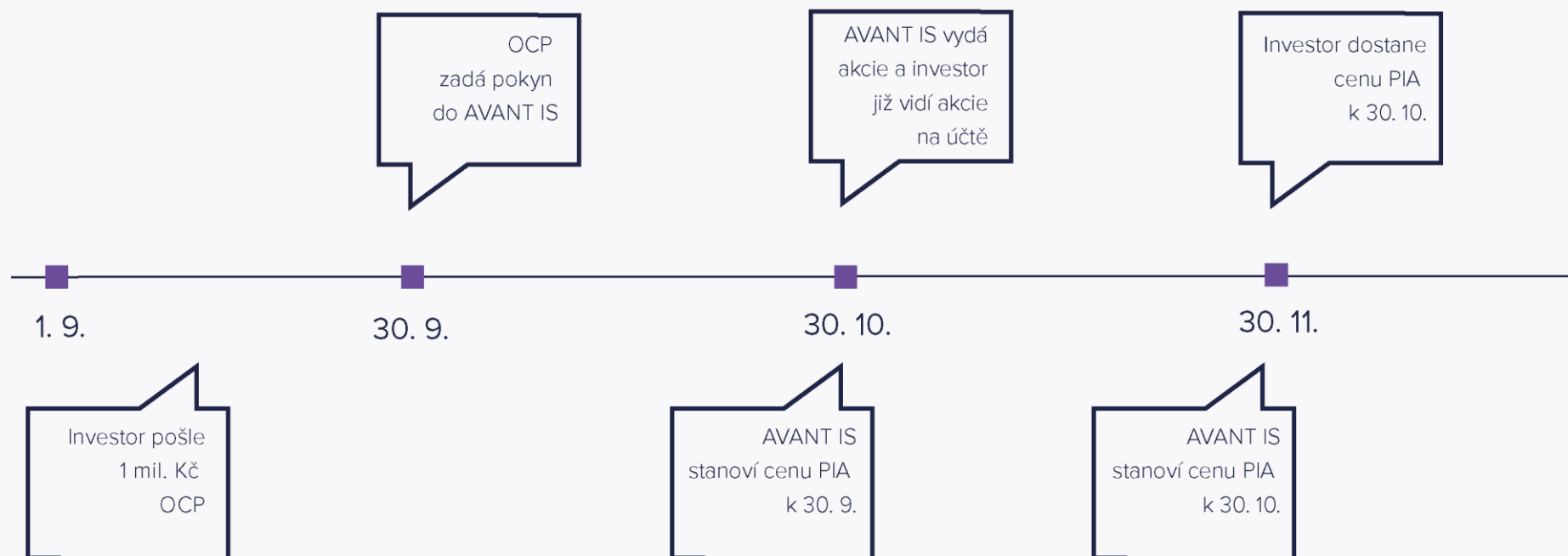
Poznámky ke zveřejňování

- AVANT IS* vypočte a zveřejní cenu PIA s přibližně měsíčním odstupem.
- Výkon fondu se promítne do ceny PIA 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 za cenu stanovenou k 30.9.2022 (1,0881 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.

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

Časová osa úpisu prioritních investičních akcií (PIA)

- AVANT IS vypočte a zveřejní cenu PIA s přibližně měsíčním odstupem.
- Výkon fondu se promítne do ceny PIA 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 za cenu stanovenou k 30. 9. 2022 (1,0881 Kč za akcii) a výnos se připisuje až za říjen 2022.



Projekt Rezidence Spojovací

Hlavní informace

- Lokalita Praha 9 – Vysočany
- Stav Ve výstavbě
- Prodáno 30 bytů ze 40

WWW.REZIDENCESPOJOVACI.CZ



Pohodlný 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 nezačala a nyní se realizuje zdění ve 4.NP a 5.NP. Práce na monolitu se blíží k finále. Armují a betonují se atiky, stropní deska 4.NP, balkony v 5.NP, výtahová šachta v 2.NP a nosná konstrukce schodiště je hotová do posledního 5.NP. Ve 3.NP se dále provádí elektroinstalace a rozvody vody a kanalizace. Ve výstavbě postoupilo kupředu i 1.NP, kde se instaluje topení a osazují okna.



Green Resort Kunětická hora

Hlavní informace

- Lokalita Obec Dříteč
- Stav Ve výstavbě
- Počet domů 18 rodinných domů

WWW.GREEN-RESORT.CZ



Krásné bydlení v souladu s přírodou, historií i relaxací

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 jsou v plném proudu a oproti plánovanému harmonogramu se stále daří držet náskok. U všech 18 rodinných domů jsou hotové základové desky a zdivo. Práce na jednotlivých nemovitostech probíhají postupně, a proto se už u některých domů posunuly k betonáži stropních desek, zdění 2.NP a k montáži osazování krovů.



Green Mladá Boleslav

Nově ve
fondu
od
8/2022

Hlavní informace

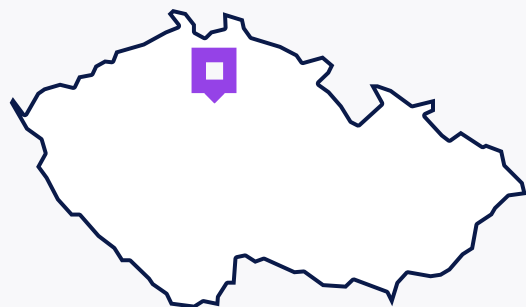
- Lokalita Mladá Boleslav - Michalovice
- Stav Ve výstavbě
- Počet jednotek 105
- Ve fondu Srpen 2022

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 lodžii, 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. Velikosti apartmánů se pohybují v rozmezí 35,8 až 135,6 m². Průměrná podlahová plocha apartmánu činí 62 m².

V současné chvíli jsou dokončené výkopové práce a díky dvěma vrtným soustavám se povedlo nainstalovat piloty mimořádně rychle.



Zařazení projektu do fondu došlo v srpnu 2022, proto výsledky, které jsou k 30.6.2022, 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 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 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 je společnost EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.



Czech Development Fund SICAV, a.s.

Vinařská 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.

Bc. Pavel Bříza, obchodní ředitel
tel. + 420 604 231 069
email: pavel.briza@avantfunds.cz

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