

**INVESTUJEME
POUZE TAM,
KDE TO DÁVÁ SMYSL**



NAŠE STRATEGIE

INVESTICE

TAM, KDE DÁVAJÍ SMYSL



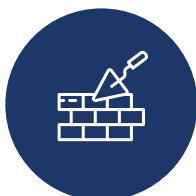
NÁKUP

PROJEKTU



VÝSTAVBA

NEMOVITOSTI



PRODEJ

BYTŮ A DOMŮ



ZISK FONDU

GENEROVÁN Z PRODEJE PROJEKTU



Naší strategií jsou bezproblémová výstavba
Vašich nemovitostí a zhodnocení peněz, které do fondu vkládáte.

VÝHODY INVESTOVÁNÍ DO FONDŮ KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ



FLEXIBILITA

Vaše prostředky můžete ve fondu průběžně navyšovat. Stejně tak můžete kdykoliv požádat o výplatu.



DAŇOVÉ VÝHODY

Při investici delší než 3 roky je investor osvobozen od daně z příjmu z prodeje cenných papírů.



PŘEHLEDNÁ SPRÁVA MAJETKU

Prostředky jsou uloženy v projektech vlastněných fondem prostřednictvím nemovitostních SPV.



REGULACE A DOHLED

Fond má sídlo v České republice. Jeho správce i samotný fond tak jsou vázáni českou legislativou. Dohled vykonává ČNB.



OTEVŘENÁ KOMUNIKACE

Veškeré informace jsou dostupné na webových stránkách správce i samotného fondu. Stávající klienti i potenciální investoři si s nimi mohou sjednat nezávaznou konzultační schůzku.

INVESTICE DO DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ NA VÝSTAVBU REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ PO CELÉ ČR A SR

**GARANCE MINIMÁLNÍHO VÝNOSU INVESTIČNÍCH
AKCIÍ (PIAČ) VE VÝŠI 7 % P.A. (MIN), 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, který připadá na výkonnostní investiční akcie.

Jednoduchost a spolehlivost jsou naše klíčové přednosti, proto nabízíme tři produkty:

PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE (od 1 mil. Kč)

výnos 7 až 7,9 % p.a.
minimální výnos 7 % p.a.
garantujeme až do výše hodnoty
výkonnostních investičních akcií

PRÉMIOVÉ INVESTIČNÍ AKCIE (od 10 mil. Kč)

výnos 7,7 až 8,7 % p.a.
minimální výnos 7,7 % p.a.
garantujeme až do výše hodnoty
výkonnostních investičních akcií

PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE EUR (od 40 000 EUR)

výnos 6 až 6,9 % p.a.
minimální výnos 6 % p.a.
garantujeme až do výše hodnoty
výkonnostních investičních akcií

Investičním cílem fondu je trvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, majetkových účastí v nemovitostních společnostech a jiných společnostech.

MODELOVÉ PŘÍKLADY JSOU URČENY K USNADNĚNÍ VAŠEHO VLASTNÍHO INVESTIČNÍHO ROZHODNUTÍ A K VOLBĚ VAŠÍ INVESTIČNÍ STRATEGIE.

FONDY KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ (minimální investice 1 000 000 Kč)

Jednorázová investice	Předpokládaný výnos 7,9 % p.a.		
	3 roky	5 let	7 let
1 000 000 Kč	1 256 213 Kč	1 462 532 Kč	1 702 738 Kč
1 100 000 Kč	1 381 834 Kč	1 608 786 Kč	1 873 013 Kč
1 200 000 Kč	1 507 456 Kč	1 755 040 Kč	2 043 287 Kč
1 300 000 Kč	1 633 078 Kč	1 901 294 Kč	2 213 562 Kč
1 400 000 Kč	1 758 699 Kč	2 047 548 Kč	2 383 837 Kč
1 500 000 Kč	1 884 321 Kč	2 193 801 Kč	2 554 112 Kč
1 750 000 Kč	2 198 375 Kč	2 559 436 Kč	2 979 798 Kč
2 000 000 Kč	2 512 429 Kč	2 925 071 Kč	3 405 485 Kč
2 500 000 Kč	3 140 537 Kč	3 656 340 Kč	4 256 858 Kč
3 000 000 Kč	3 768 645 Kč	4 387 609 Kč	5 108 232 Kč
3 500 000 Kč	4 396 753 Kč	5 118 878 Kč	5 959 605 Kč
4 000 000 Kč	5 024 861 Kč	5 850 147 Kč	6 810 979 Kč
5 000 000 Kč	6 281 077 Kč	7 312 685 Kč	8 513 726 Kč
6 000 000 Kč	7 537 293 Kč	8 775 223 Kč	10 216 473 Kč
7 000 000 Kč	8 793 509 Kč	10 237 762 Kč	11 919 220 Kč
8 000 000 Kč	10 049 725 Kč	11 700 300 Kč	13 621 967 Kč
9 000 000 Kč	11 305 941 Kč	13 162 838 Kč	15 324 714 Kč
* 10 000 000 Kč	12 843 652 Kč	15 175 659 Kč	17 931 086 Kč

* V případě investice 10 000 000 Kč je počítáno se zhodnocením 8,7 % díky vyššímu zhodnocení Prémiových investičních akcií.

Zákonné informace, upozornění pro investory

Modelové příklady jsou určeny k usnadnění vašeho vlastního investičního rozhodnutí a volbou vaší investiční strategie. Informace zde uvedené mají pouze informativní charakter, nejedná se o nabídku ani veřejnou nabídku a nelze je považovat za analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení ani poskytování investičního poradenství nebo jiné investiční služby. Uvedené údaje o výkonnosti fondů se týkají minulého období. Historické výnosy nezaručují podobné výnosy v budoucnu. Prezentované zhodnocení v minulých letech je již očištěno o nákladovost fondů (TER). Modelové výnosy nejsou poníženy o vstupní poplatek (max 3%), který může být investorovi účtován v souvislosti s investicí do fondu.

GARANCE MINIMÁLNÍHO VÝNOSU PIAC



Ernst & Young, s.r.o. zpracovala stanovisko k druhům (třídám) investičních akcií vydávaných investičním fondem **ČSNF SICAV, a.s.** a spravovaných investiční společností **AVANT investiční společnost, a.s.**

Předmětem stanoviska bylo nezávisle prozkoumat vlastnosti mechanismu konstrukce investičních akcií druhu:

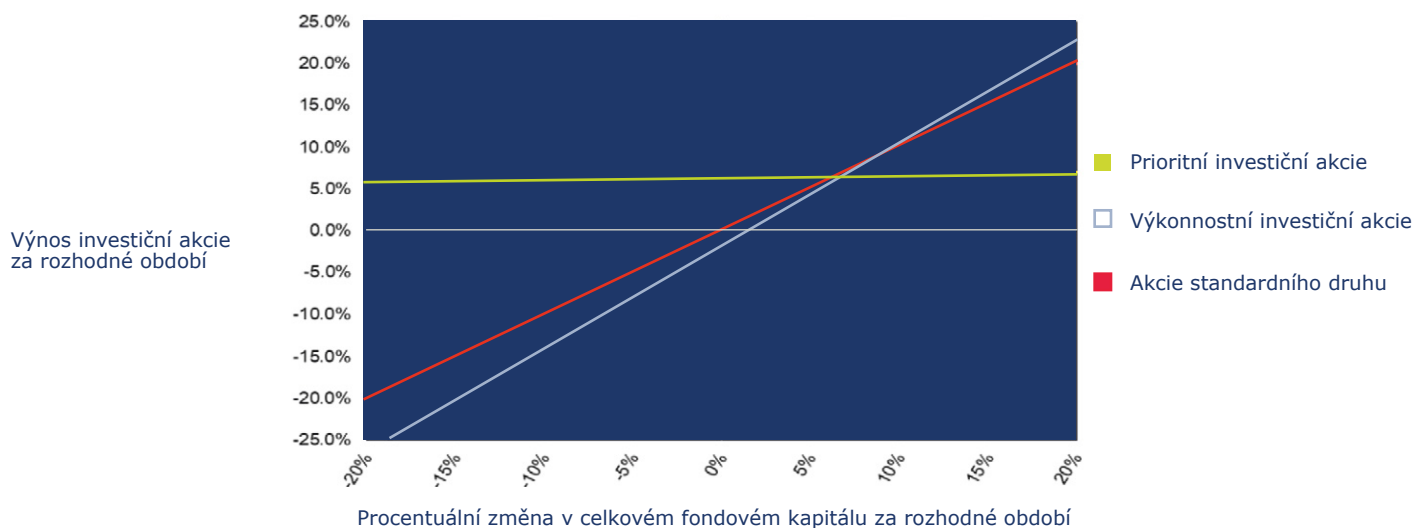
**PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE
(PIAC)**

**VÝKONNOSTNÍ INVESTIČNÍ AKCIE
(VIA)**

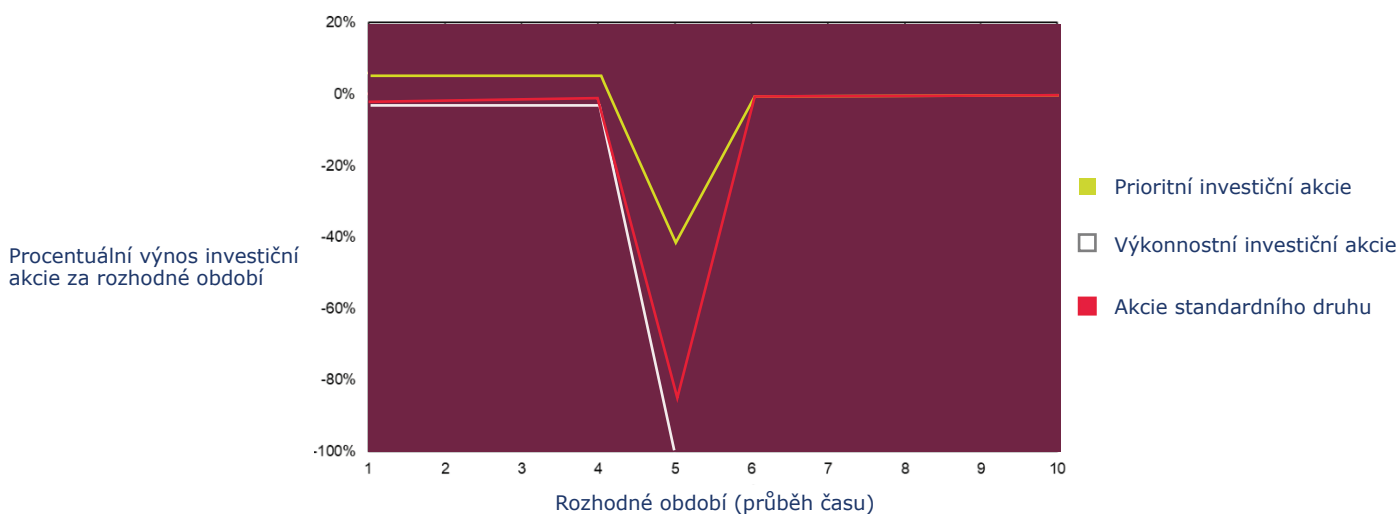
Tyto druhy investičních akcií představují nástroj redistribuce fondového kapitálu, pomocí kterého majitelé VIA poskytují majitelům PIAC podmíněný minimální roční výnos. Hlavním cílem stanoviska bylo zaměřit se na vlastnosti uvedeného mechanismu výnosu PIAC investorům (podmíněné garance), především za jakých podmínek minimální výnos PIAC akcií již není poskytován (limit podmíněné garance), a na srovnání fondů AVANT IS s jinými fondy s jedním druhem investičních akcií (bez garance a přednosti výnosu).

Ernst & Young, s.r.o. konstatovala, že ve srovnání s fondem, který nevyužívá garanci se srovnatelným účinkem, poskytuje konstrukce podmíněné garance držitelům PIAC akcií ochranu jejich výnosů před nepříznivým vývojem, avšak omezenou hodnotou VIA kapitálu, viz Manažerské shrnutí stanoviska ke konstrukci PIA/VIA akcií zpracované dne 15. 7. 2020.

Vliv garance na výnos jednotlivých druhů investičních akcií (PIAC/VIA) znázorňuje ve stanovisku použitý graf včetně porovnání se standardním fondem bez garance. Zásadní je přitom situace, kdy je výnos investičního portfolia příslušného fondu nižší než podmíněně garantovaný výnos pro PIAC, např. 6 % p.a., protože dojde k dorovnání fondového kapitálu připadajícího na PIA akcie na úkor fondového kapitálu připadajícího na VIA.



Konstrukce PIAC neobsahuje „jen“ složku přednostního minimálního ročního výnosu, ale také až sekundární podíl na ztrátě fondu. Ochrana výnosů držitelů PIAC akcií před nepříznivým vývojem tak pokrývá i investované prostředky, samozřejmě do hodnoty VIA kapitálu, který přednostně kryje ztrátu fondu. Vizualizaci takové situace poskytuje graf níže:



Podmíněná garance je ovlivněna především množstvím VIA kapitálu, resp. klíčovým poměrem VIA kapitálu oproti PIAC kapitálu (fund capital ratio, FCR), proto stanovisko prezentuje i metodiku ohodnocení tohoto rizika ve třech rozdílných pásmech, přičemž jako low-risk se označují případy, kdy poměr očekávaného času selhání garance při konstantním celkovém kapitálu oproti investičnímu horizontu nabývá hodnot vyšších jak 5, nebo-li low-risk označení nastane, pokud čas selhání garance ve zmíněném scénáři je 5krát vyšší než investiční horizont, typicky v případě našich fondů to představuje podíl VIA kapitálu od 25 % na celkovém kapitálu fondu.

Ernst & Young, s.r.o. také konstatovala, že podmíněná garance je konstruována jako právo spojené s investičními akcemi PIAC, zakotvené ve stanovách fondu. Zakotvení zvláštních práv spojených s investiční akcí vyžaduje ve stanovách právo obchodních společností. Tím poskytuje pevný základ vymahatelnosti akcionářských práv a jejich stabilitu, neboť garance není odvolatelná bez souhlasu 75 % investorů do PIA akcií přítomných na valné hromadě.

V případě hlasování na valné hromadě o změně práv spojených s PIAC se výjimečně ex lege ožívují hlasovací práva akcionářů PIA (jejich právo účasti na valné hromadě není omezeno ani tehdy, pokud jim hlasovací právo nenáleží). Tuto funkcionalitu PIAC musí zajistit (chránit) obhospodařovatel fondu.

DLUHOPISOVÝ PROGRAM

Dosavadní praxe, jak investovat finanční prostředky do ČSNF, se výrazně rozšiřuje a zásadně mění možnosti pro zhodnocení vložených peněz. Dosud bylo možné investovat pouze přímo do fondu, a to od jednoho milionu korun výše. ČSNF v rámci své další expanze přichází s variantou, kdy prostřednictvím dluhopisu mohou investoři své peníze zhodnotit již od částky 10 tisíc korun.

Dluhopisový prospekt je na 10 let a v hodnotě jedné miliardy korun. První emise začala být k dispozici od března 2022. ČSNF nabízí výhody, z nichž lze na piedestal postavit rovnou dvě z nich.

Dluhopisy emituje přímo ČSNF SICAV a.s. a nikoliv jen účelové SPV. Je to jasný signál, že fond svému dluhopisovému prospektu věří a nemusí kvůli němu účelově zakládat jinou společnost.

Kovenanty, tedy veškerá omezení a závazky, které ČSNF do prospektu zahrnul, jsou na trhu velmi nadstandardní a přísné. I to je důkazem, že jednotlivé dluhopisy jsou důvěryhodné a bezpečné.

Úroky, které jednotlivé emise dluhopisů nabízí, jsou na své poměry vysoké a zároveň realistické. Pokud by procento výnosů bylo vyšší, neodráželo by realitu a oslabovalo vysokou důvěryhodnost dluhopisů. Do zběsilých závodů o co nejvyšší zisk se ČSNF, který si vždy zakládá na investicích pouze tam, kde to dává smysl, pouštět nebude.

Projekty, které ČSNF kupuje za prostředky z dluhopisů, vkládá přímo do majetkové struktury fondu. Tím je pro investory zajištěna větší bezpečnost jejich investice, a to díky dohledovým orgánům nejen fondu, ale i dluhopisového prospektu. Rada projektů je kupována už i do zásoby s tím, že se budou plánovaně realizovat až za několik let.

ČSNF připravoval dluhopisový prospekt přes půl roku. Byl v intenzivním kontaktu s administrátorem, manažerem emise, se společností Cyrrus, a.s. Dále s významným brokerpólem, který dluhopisy v rámci svého portfolia nabízí. Důležitým partnerem byla právní kancelář, se kterou fond precizoval podmínky prospektu. Jeho schválení ze strany ČNB tak pro ČSNF překvapivé nebylo.

„Aranžmá celého prospektu trvalo přes půl roku. Jeho konstrukci jsme nastavili tak, aby se klient cítil v bezpečí od první chvíle, co s námi přijde do kontaktu. Veškerá omezení a závazky, které jsme do prospektu zahrnuli, jsou na trhu velmi nadstandardní,“ říká majitel ČSNF Daniel Římal.



ZÁVAZKY EMITENTA

Součástí parametrů emise jsou závazky emitenta (kovenanty) vůči investorům, které jsou pro dluhopisy klíčové a slouží k podstatnému omezení rizik:

- **Ukazatel finanční zadluženosti emitenta nepřekročí 80 %** - nedojde k předlužení emitenta
- **Emitent si nevyplatí podíl na zisku, pokud ukazatel finanční zadluženosti překročí 70 %** - majitel si může vyplátit podíly na zisku, jen pokud bude emitent finančně zdravý
- **Expozice majitele ČSNF ve fondu bude minimálně 20 mil. Kč**, současně je garantováno, že do splacení veškerých vydaných dluhopisů bude majitel ČSNF jediný vlastník zakladatelských akcií - za dluh bude zodpovídat stále stejný člověk
- **Emitent se zavazuje k účelovému využití prostředků** z dluhopisového prospektu převážně na investiční činnosti emitenta a akvizice nových nemovitostních projektů - omezení využívání na provoz a jiné činnosti
- **Závazek dodržování poměru Výkonnostních investičních akcií (VIA)** vůči Dluhopisům, stejně jako vůči Prioritním investičním akciím (PIA) na minimální hodnotě 25 %
- **Informační povinnost emitenta** - důležité informace budou uveřejňovány na webových stránkách

Veškeré další kovenanty k nahlédnutí v Základním prospektu na webu www.CSNF.cz

INVESTICE FORMOU DLUHOPISŮ

	Výnos 8,30 % p. a. Splatnost 4 roky ČSNF 8,30/2027	Výnos 6,90 % p. a. Splatnost 4 roky ČSNF 6,90/2027
Emitent:	ČSNF SICAV, a.s.	ČSNF SICAV, a.s.
Objem emise:	70.000.000,- CZK	1.500.000,- EUR
Typ instrumentu:	Korporátní dluhopis	Korporátní dluhopis
Podoba dluhopisu:	Zaknihovaný cenný papír	Zaknihovaný cenný papír
LEI kód emitenta:	315700W6G9P6GUDNEO09	315700W6G9P6GUDNEO09
Datum emise:	8.3. 2023	8.3. 2023
Datum splatnosti:	8.3. 2027	8.3. 2027
Měna:	CZK	EUR
Investiční horizont:	4 roky	4 roky
ISIN:	CZ0003548893	CZ0003548919
Manažer a administrátor :	Cyrrus, a.s.	Cyrrus, a.s.
Právní poradce:	Finreg partners, advokátní kancelář, s.r.o.	Finreg partners, advokátní kancelář, s.r.o.
Úschova:	Centrální depozitář cenných papírů, a.s.	Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
Organizátor trhu:	Burza cenných papírů Praha, a.s. (BCPP), Regulovaný trh	Burza cenných papírů Praha, a.s. (BCPP), Regulovaný trh
Nominální hodnota jednoho dluhopisu:	10.000,- CZK	500 EUR
Hrubý úrokový výnos:	8,30 % p.a.	6,90 % p.a.
Čistý úrokový výnos:	7,055 % p.a.	5,865 % p.a.
Výpočet úroku:	30E/360	30E/360
Frekvence vyplácení kupónu:	kvartálně	pololetně

Čistý výnos po odečtení srážkové daně

4 roky (8,30 % p.a.)

Investice	Kvartálně	Ročně	Celkově
10 000 CZK	176 CZK	706 CZK	2 822 CZK
50 000 CZK	882 CZK	3 528 CZK	14 110 CZK
100 000 CZK	1 764 CZK	7 055 CZK	28 220 CZK
300 000 CZK	5 291 CZK	21 165 CZK	84 660 CZK
500 000 CZK	8 819 CZK	35 275 CZK	141 100 CZK
700 000 CZK	12 346 CZK	49 385 CZK	197 540 CZK
900 000 CZK	15 874 CZK	63 495 CZK	253 980 CZK

Čistý výnos po odečtení srážkové daně

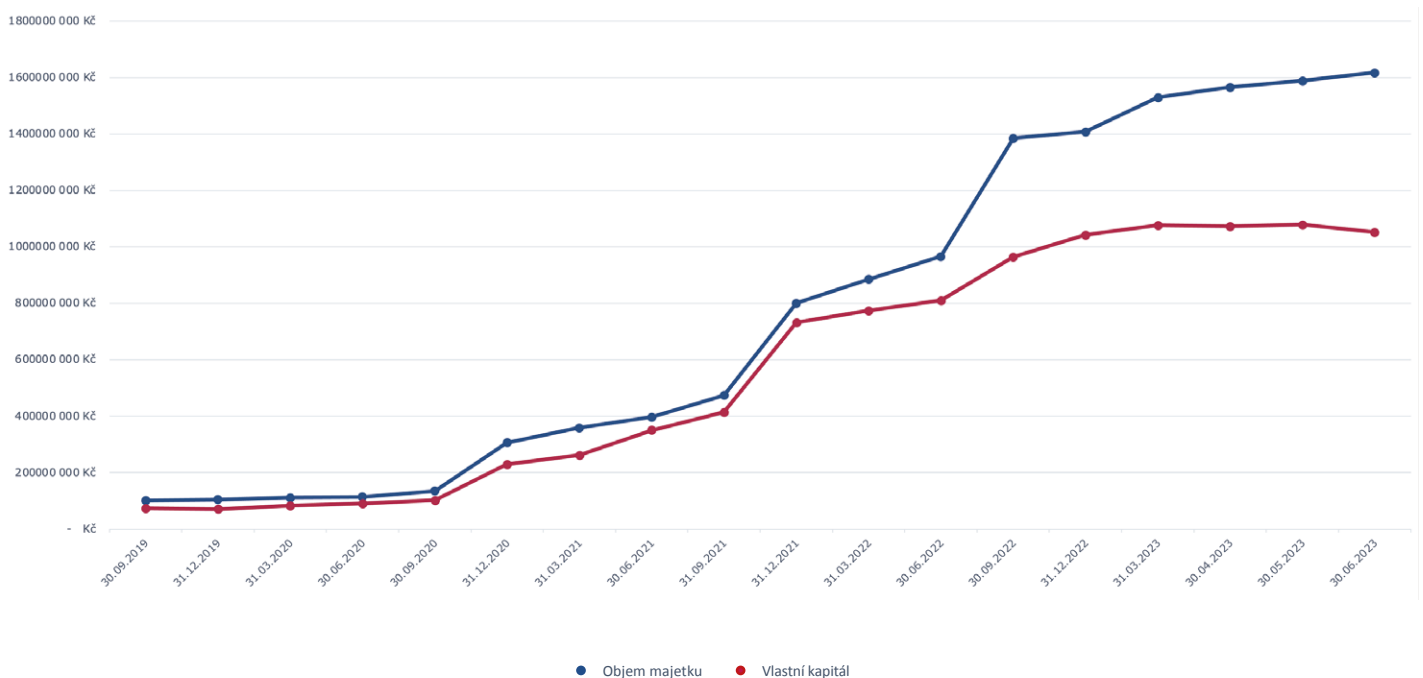
4 roky (6,90 % p.a.)

Investice	Pololetně	Ročně	Celkově
500 EUR	15 EUR	29 EUR	117 EUR
2000 EUR	59 EUR	117 EUR	469 EUR
5000 EUR	147 EUR	293 EUR	1 173 EUR
10 000 EUR	293 EUR	587 EUR	2 346 EUR
20 000 EUR	587 EUR	1 173 EUR	4 692 EUR
30 000 EUR	880 EUR	1 760 EUR	7 038 EUR
40 000 EUR	1 173 EUR	2 346 EUR	9 384 EUR

VÝVOJ HODNOTY AKCIÍ



VÝVOJ OBJEMU MAJETKU



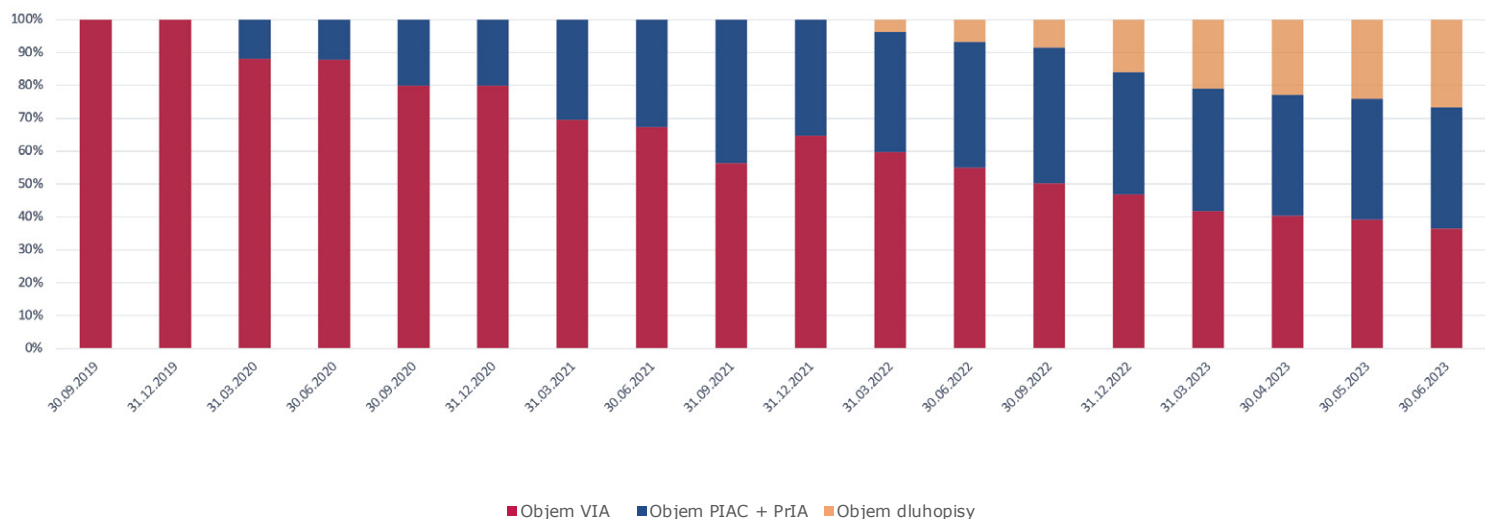
VÝKONNOST FONDU

Objem fondu:	1 617 525 259,- Kč
Hodnota PIAC:	1,2943,- Kč
Datum poslední aktualizace:	30.06.2023

Výkonnost	3 měsíce	6 měsíců	12 měsíců	2 roky	od prvního úpisu
PIAC	1,72 %	3,48 %	7,40%	15,62 %	29,42 % (od ledna 2020)
PriA	1,88%	3,82 %	8,16%	17,87 %	21,78 % (od února 2021)

VÝVOJ OBJEMU AKCIÍ

Graf znázorňující poměr mezi prostředky připadajícími na majitele (VIA) oproti prostředkům připadajícím na investory (PIAC+PrIA+DLUHOPIS).





I. Etapa

Finanční obrát: 506 mil. Kč

Počet bytů: 72

Lokalita: Kolovraty

Začátek realizace: Q3 2023

II. Etapa

Finanční obrát: 660 mil. Kč

Počet bytů: 120

Lokalita: Kolovraty

Začátek realizace: Q1 2024

BYTY KOLOVRATY

Poptávka po nemovitostech na okrajích Prahy stále neuchá, a proto jsme rádi, že v Kolovratech vybudujeme v příštích 5 letech až 600 moderních bytů, které zajistí bydlení pro mnoho rodin. Kolovraty, které se díky vlakové trati vyjímají svou dopravní dostupností, jsou navíc přímo ideálním místem k investici do vlastní nemovitosti. Už nyní je ve výstavbě prvních 72 bytů o dispozici 2+kk až 3+kk.

Tak jako všechny naše projekty i tento vyniká vysokým standardem a důrazem na detail. Noví majitelé se mohou těšit na luxusní italské dlažby, kvalitní podlahy, prvotřídní vybavení koupelen či velkorysé interiérové dveře se skrytými panty. Bonusem je veškerá občanská vybavenost.





DOMY KOLOVRATY

Finanční obrát: 285 mil. Kč

Počet domů: 25

Lokalita: Kolovraty

Začátek realizace: Q1 2022

Rodinné bydlení v Praze, zároveň ale v blízkosti přírody, to je Residence Kolovraty. Momentálně zde stavíme 25 rodinných domů o dispozici 4+kk s vlastní zahradou a vysokým důrazem na kvalitu a soukromí. To vše ve velmi moderním provedení.

Projekt se nachází kousek od vřakové stanice, odkud jste za 23 minut na Hlavním nádraží, nebo za pouhé 3 minuty v Říčanech, které poslední roky vyhrávají anketu o nejlepší město pro život. Samotné Kolovraty pak nabízí veškerou občanskou vybavenost a jsou velmi vyhledávanou lokalitou.





Bytové domy



Finanční obrát: 121 mil. Kč

Počet bytů: 16

Lokalita: Kralovice

Začátek realizace: staví se

BYTOVÝ DŮM KRÁLOVICE

Nekompromisní bydlení v panenské přírodě v bezprostřední blízkosti hlavního města, to je městská část Praha – Kralovice kombinující nekonečný klid a energii přírody s veškerou občanskou vybaveností a krátkou dojezdovou vzdáleností do centra.

Projekt je tvořen 16 byty o dispozici 1+kk až 4+kk, samotný areál pak disponuje rozlohou téměř 30 tisíc m². Jeho součástí je i vlastní rybník s ostrůvkem, který podtrhuje klid této lokality. Místo je ideální pro volnočasové aktivity, grilování s přáteli, sport a chvílky strávené s rodinou.

BYTY LIBEREC

Finanční obrát: 850 mil. Kč

Počet bytů: 125

Lokalita: Liberec

Začátek realizace: Projektová fáze

Nejprestižnější liberecký projekt moderního bydlení vás uchvátí svým jedinečným umístěním. Z jedné strany výhledy na malebné Jizerské hory a z druhé strany na majestátní Ještěd. V nově vznikajícím projektu naleznete byty všech běžných dispozic počínaje 1+kk až po 4+kk.

Samozřejmostí je vysoký standard provedení, kvalitní podlahy či značkové italské dlažby. Nadstandardní formát projektu přináší plnohodnotné a pohodlné bydlení díky recepci v domě, sauně, posilovně nebo krytému garážovému stání.

Třešničkou na dortu bude unikátní odpočinková zóna, vybudovaná přímo na střeše domu. Díky stromům a zeleni poskytnete dokonalé útočiště k odpočinku a relaxaci.

V bezprostřední blízkosti je plná občanská vybavenost, tedy vše potřebné pro dokonalé pohodlí pro život.



APARTMÁNY ŽIVOHOŠŤ

Finanční obrát: 168 mil. Kč

Počet apartmánů: 18

Lokalita: Stará Živohošť

Začátek realizace: Q3 2022

Slapy Resort, nacházející se v srdci Slapské přehrady, nabízí zájemcům 18 apartmánů o dispozici 2+kk až 4+kk. Budoucí majitelé získají možnost vlastního parkování, celoročního užívání apartmánu a ukotvení vlastní motorové lodi, plachetnice nebo vlastního vodního skútru v marině. Místa pro výstavbu v této lokalitě už příliš nezbývá, a proto se jedná o skvělou příležitost.

Při stavbě je kladen důraz na použití spolehlivých a kvalitních materiálů, vše je řešeno do posledního detailu a designově se jedná o velmi provedený projekt, který ocení i ti nejnáročnější.





Odhadované inv. náklady: 3 mld. Kč

Počet bytů: cca 500

Lokalita: Chýně

Začátek realizace: Q3 2024

PROJEKT CHÝNĚ

Naším nejvýznamnějším počinem je developerský projekt v obci Chýně nacházející se na západním okraji Prahy. Jeho cílem je poskytnout kvalitní pobytové a rekreační plochy, zvýšit procento zeleně v území, podpořit interakci a setkávání mezi občany všech generací.

V rámci výstavby proto vznikne celá čtvrť zahrnující rezidenční bydlení, komerční prostory, lékařské ordinace a kvůli své rozloze stále i dostatek plochy pro parky a hřiště. Součástí realizace je i výrazné posílení dopravní infrastruktury, která bude zahrnovat i nové cyklostezky, a rozšířena bude rovněž kapacita ČOV.





Bytové domy



Finanční obrát: 477 mil. Kč

Počet bytů: 90

Lokalita: Karlštejn

Začátek realizace: Q2 2022

BYTY KARLŠTEJN

Ideální místo k bydlení pro rodinu s dětmi, v blízkosti přírody a zároveň nedaleko Prahy, to je náš projekt Královský statek. Noví majitelé navíc získají každodenní výhled na hrad Karlštejn, CHKO Český kras za plotem a 500 metrů vzdálenou vlakovou stanicí, z níž jste za pouhých 24 minut na pražském Smíchově.

Bytový komplex se rozrůstá na 11 tisících m², nabídne 90 bytů o dispozicích 1+kk až 3+kk. To vše v designovém provedení a s dodržением veškerých kvalitativních standardů. Lokalita Poučnick, v níž se komplex nachází, navíc nabízí veškerou občanskou vybavenost, kterou může rodina potřebovat.





Daniel Římal

O ZAKLADATELI

Jmenuji se Daniel Římal. Jsem z Prahy, a i když mám Kristova léta, rozhodně nekončím. Ale ani už nestojím na úplném začátku. Svoji kariéru jsem odstartoval v 18 letech jako finanční poradce a byl jsem u zrodu jedné z největších českých finančně-poradenských společností. Po několika letech strávených v obleku mě začala lákat stavba a stal jsem se subdodavatelem developerského projektu na okraji Prahy.

Po informačních technologiích, finančním poradenství a stavebnictví jsem se propracoval ke splnění svého snu. K založení investičního nemovitostního fondu ČSNF. Finance, development, komunikace s lidmi, úřady, bankami. Všechny tyto zkušenosti jsem dal dohromady a výsledkem je fond, který koncem letošního roku přesáhne hranici 1,5 miliardy korun ve spravovaných aktivech.

Developerské projekty plánuji jako trvale udržitelné. Nestavíme megalomanské domy. Vytváříme rodinné bydlení. To, že neustále rosteme, je důkaz, že nám věří jak naši partneři, tak zákazníci a financující instituce. Naší vizí je poskytování stálých a atraktivních výnosů investorům. Zaručujeme stabilní a nadstandardní zhodnocení vložených finančních prostředků. Zároveň vynakládáme nemalé úsilí, aby projekty, které máme ve výstavbě, splňovaly vysoké standardy provedení, protože chceme, aby bezproblémově sloužily další desítky let.

POZNEJTE NÁS

Nadstandardní obchodní vztahy s partnery a investory se snažíme udržovat i mimo pole investic. V roce 2022 jsme tak uspořádali náš první golfový turnaj s doprovodným společenským programem **ČSNF GOLF CUP** v resortu Certovo Břemeno, jehož se zúčastnilo několik desítek obchodních partnerů a investorů. Jako společensky odpovědná firma dbáme i při výstavbě nemovitostí na vysoké standardy. V průběhu celého roku finančně přispíváme na výsadbu nových stromů a uvědomujeme si důležitost a nutnost těchto aktivit. Obzvláště rádi jsme pak za to, že účastníci naší akce ukázali, že jim nic není lhostejné, a společně darovali 100 tisíc Kč na výsadbu mladých stromků.

V letošním roce jsme hlavním partnerem golfové **MERIDIAN TOUR 2023**, skládající se ze 6 turnajů na nejlepších hřištích České republiky, kde se s vámi rádi potkáme jak na hřišti, tak i mimo něj.

Už nyní pro vás připravujeme další podobné akce a věříme, že je na co se těšit. Budeme rádi, když u toho budete s námi!



NAPSALI O NÁS

HOSPODÁŘSKÉ NOVINY

LIDÉ SHÁNĚJÍ BYTY V OKOLÍ VELKÝCH MĚST.
VYSOKÝ ZÁJEM O PRONÁJMY JE JEN
DOČASNÝ TREND

Kromě zvýšeného zájmu o nájemní bydlení ale v současnosti vnímáme i další silný trend – směřování zájemců o nové bydlení z velkých měst do jejich okolí, do míst, kde se nabídka s poptávkou lépe potkávají a ceny se drží na přijatelnější úrovni. Krize totiž přiměla lidi, jejichž život je zejména kvůli práci spjatý s městem, pohlédnout za jeho hranice.

Pro stabilitu firmy je důležitá i její soběstačnost. Díky tomu, že máme vlastní obchodní oddělení, interní projektanty a stavební firmy, dokážeme na změny reagovat rychle, a v době, jakou je například ta nynější, se efektivně přizpůsobit aktuální situaci.



Dluhopisář

NEBOJÍTE SE, ŽE PŘIJDE OCHLAZENÍ TRHU?

Daniel Římal: Nebojíme. I kdyby trh spadnul o 20 %, pořád to pro nás budou výdělečné projekty, jen s nižší marží. S tímhle scénářem jsme počítali a nešli tak do projektů, kde bychom měli marži osekanou o marži prodejců, právníků a dalších firem, které by na tom chtěly participovat. Spíše si myslím, že bychom ty projekty pozastavily, na trhu by začaly krachovat firmy, které to nezvládly, a to by pro nás by znamenalo možnost dalšího nákupu. V dalším cyklu bychom tak vydělali to, co jsme předtím ztratili.

PROFI
PORADENSTVÍ
& FINANCE

POPTÁVKA PO BYDLENÍ STÁLE PŘETRVÁVÁ

Devíza akciové společnosti ČSNF Group tkví podle jejího obchodního ředitele mimo jiné i v tom, že si většinu věcí dokáže řešit sama, je schopna se přizpůsobovat situaci na trhu pružně na ni reagovat. „Máme vlastní projektanty, vlastní stavební firmy a sami si byty a rodinné domy i prodáváme. Jsme tedy odborníci dané odvětví jako takové. A právě díky tomuto přístupu jsme efektivní, na svých projektech dokážeme ušetřit a pro investory tak dosáhnout co nejvyššího zisku,“ uzavírá Lukáš Hrma.



Lukáš Hrma,
člen dozorčí rady fondu
a obchodní ředitel
ČSNF Group a.s.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zaměření fondu	nemovitosti a financování nemovitostních projektů
Frekvence úpisu investičních akcií (dále IA)	měsíční
Cenný papír	prioritní invest. akcie (PIAC), prémiové invest. akcie (PRIA), prioritní invest. akcie (PIAE)
Výnos prioritních investičních akcií (PIAC)	7,9 % p. a. Držitelé mají přednostní nárok na získání výnosu do 7,9 % . Výnos a návratnost investice jsou min. 7 % . Investice je kryta objemem majetku investovaného do fondu ze strany zadavatele.
Výnos prémiových investičních akcií (PRIA)	8,7 % p. a. Držitelé mají přednostní nárok na získání výnosu do 8,7 % . Výnos a návratnost investice jsou min. 7,7 % . Investice je kryta objemem majetku investovaného do fondu ze strany zadavatele.
Výnos prioritních investičních akcií (PIAE)	6,9 % p. a. Držitelé mají přednostní nárok na získání výnosu do 6,9 % . Výnos a návratnost investice jsou min. 6 % . Investice je kryta objemem majetku investovaného do fondu ze strany zadavatele.
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); 10 mil. Kč (PRIA), jinak 125 tis. EUR ; v případě produktu AVANT Flex či následný dokup 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	Cyrrus a.s.
Auditor	PKF APOGEO Verifica, 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



DISCLAIMER

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 <http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost>. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle. Další důležité informace pro investory na: <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/>

Ing. Michal Brothánek

Člen představenstva a obchodní ředitel AVANT investiční společnost, a.s.

Tel.: +420 603 800 134

Mail: michal.brothanek@avantfunds.cz

KONTAKTY



Daniel Římal

Zakladatel fondu

tel: +420 773 877 797

e-mail: daniel.rimal@csnf.cz



Lukáš Hrma

Obchodní ředitel

Člen dozorčí rady a investičního výboru fondu

tel: +420 723 656 353

e-mail: lukas.hrma@csnf.cz



Roman Boháček

Finanční ředitel

Člen investičního výboru fondu

tel: +420 773 998 228

e-mail: roman.bohacek@csnf.cz



Jan Bartl

Marketingový ředitel

Člen investičního výboru fondu

tel: +420 603 290 956

e-mail: jan.bartl@csnf.cz

