



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







## NAŠE STRATEGIE

### INVESTICE

TAM, KDE DÁVAJÍ SMYSL



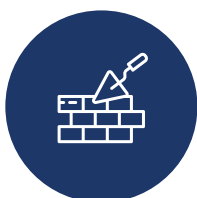
### NÁKUP

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. Fond je kotovan na Burze cenných papírů Praha.



## 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

**GARANCE MINIMÁLNÍHO VÝNOSU INVESTIČNÍCH  
AKCIÍ (PIAČ) VE VÝŠI 7 % P.A. (MIN), A TO I V PŘÍPADĚ  
NÍŽŠÍHO 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.

K investici lze využít tyto třídy investičních akcií:

## **PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE CZK (od 1 mil. Kč)**

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

## **PRÉMIOVÁ INVESTIČNÍ AKCIE (od 3 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 5 až 6,1 % p.a.  
minimální výnos 5 % p.a.  
garantujeme až do výše hodnoty  
výkonnostních investičních akcií

## **BONUSOVÁ INVESTIČNÍ AKCIE (od 1 mil. Kč)**

výnos 5 až max. do 9,1 % p.a.  
minimální výnos 5 % p.a.  
garantujeme až do výše hodnoty výkonnostních investičních akcií  
bonus 0,5 % při dosažení každého stavebního povolení a každé kolaudace  
na kterémkoli projektu fondu nad rámec garantovaného výnosu

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.

# BIA – BONUSOVÁ INVESTIČNÍ AKCIE

**Zhodnocení 5 – 9,1 % p.a.** na základě výkonnosti fondu

a nad rámec garantovaného zhodnocení

**Bonus 0,5 %** za každé stavební povolení a za každou kolaudaci



## DIVERZIFIKOVANÉ PORTFOLIO

potenciál více dokončených projektů => více bonusů



## INVESTIČNÍ HORIZONT

čím déle s námi zůstanete  
=> tím více bonusů získáte



## PARTNERSTVÍ

propojujeme dlouhodobé know-how a volný kapitál investorů

## MODELOVÝ PŘÍKLAD INVESTICE VE VÝŠI 1 000 000 KČ, SROVNÁNÍ S PIAC - PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE

1 000 000 Kč	3 roky	5 let	7 let
Zhodnocení PIAC (7 % p.a.)	1 225 043 Kč	1 402 552 Kč	1 605 781 Kč
Zhodnocení PIAC (7,9 % p.a.)	1 256 216 Kč	1 462 538 Kč	1 702 747 Kč
Zhodnocení BIA (7,5 % p.a. + 2-3 bonusy)	1 286 276 Kč	1 523 837 Kč	1 805 273 Kč
Zhodnocení BIA (9,1 % p.a. + 2-3 bonusy)	1 351 225 Kč	1 648 787 Kč	2 011 787 Kč

Tento modelový příklad slouží pouze k orientačnímu výpočtu Vaší investice. U příkladu akcií BIA je počítáno s dosažením 2-3 bonusů ročně při dodržení daného investičního horizontu.

**Komentář Lukáše Hrmy,**  
obchodního ředitele a člena dozorčí rady fondu ČSNF SICAV, a. s.

„Investoři u nás získávají dlouhodobou investici do reálných aktiv se stabilním růstem objemu majetku fondu. Nyní spravujeme majetek v objemu přes 1,65 miliardy korun. A od prvního úpisu jsme investorům zhodnotili finance o více jak 39 procent. Aktuálně jsme vytvořili pro investory novou třídu akcií, která jim dá příležitost se více podílet na výsledcích fondu a následně na výnosech z postupného dokončení jednotlivých etap projektů fondu.“





# 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 PIAC 7,9 % p.a.		
		3 roky	5 let	7 let
PIAC	1 000 000 Kč	1 256 213 Kč	1 462 532 Kč	1 702 738 Kč
PIAC	1 100 000 Kč	1 381 834 Kč	1 608 786 Kč	1 873 013 Kč
PIAC	1 200 000 Kč	1 507 456 Kč	1 755 040 Kč	2 043 287 Kč
PIAC	1 300 000 Kč	1 633 078 Kč	1 901 294 Kč	2 213 562 Kč
PIAC	1 400 000 Kč	1 758 699 Kč	2 047 548 Kč	2 383 837 Kč
PIAC	1 500 000 Kč	1 884 321 Kč	2 193 801 Kč	2 554 112 Kč
PIAC	1 750 000 Kč	2 198 375 Kč	2 559 436 Kč	2 979 798 Kč
PIAC	2 000 000 Kč	2 512 429 Kč	2 925 071 Kč	3 405 485 Kč
PIAC	2 500 000 Kč	3 140 537 Kč	3 656 340 Kč	4 256 858 Kč
* PRIA	3 000 000 Kč	3 853 097 Kč	4 552 699 Kč	5 379 328 Kč
* PRIA	3 500 000 Kč	4 495 279 Kč	5 311 483 Kč	6 275 883 Kč
* PRIA	4 000 000 Kč	5 137 462 Kč	6 070 266 Kč	7 172 438 Kč
* PRIA	5 000 000 Kč	6 421 828 Kč	7 587 832 Kč	8 965 547 Kč
* PRIA	6 000 000 Kč	7 706 193 Kč	9 105 399 Kč	10 758 657 Kč
* PRIA	7 000 000 Kč	8 990 559 Kč	10 622 965 Kč	12 551 766 Kč
* PRIA	8 000 000 Kč	10 274 924 Kč	12 140 532 Kč	14 344 876 Kč
* PRIA	9 000 000 Kč	11 559 290 Kč	13 658 098 Kč	16 137 985 Kč
* PRIA	10 000 000 Kč	12 843 655 Kč	15 175 665 Kč	17 931 095 Kč

\* V případě investice od 3 000 000 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 **CSNF 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)**

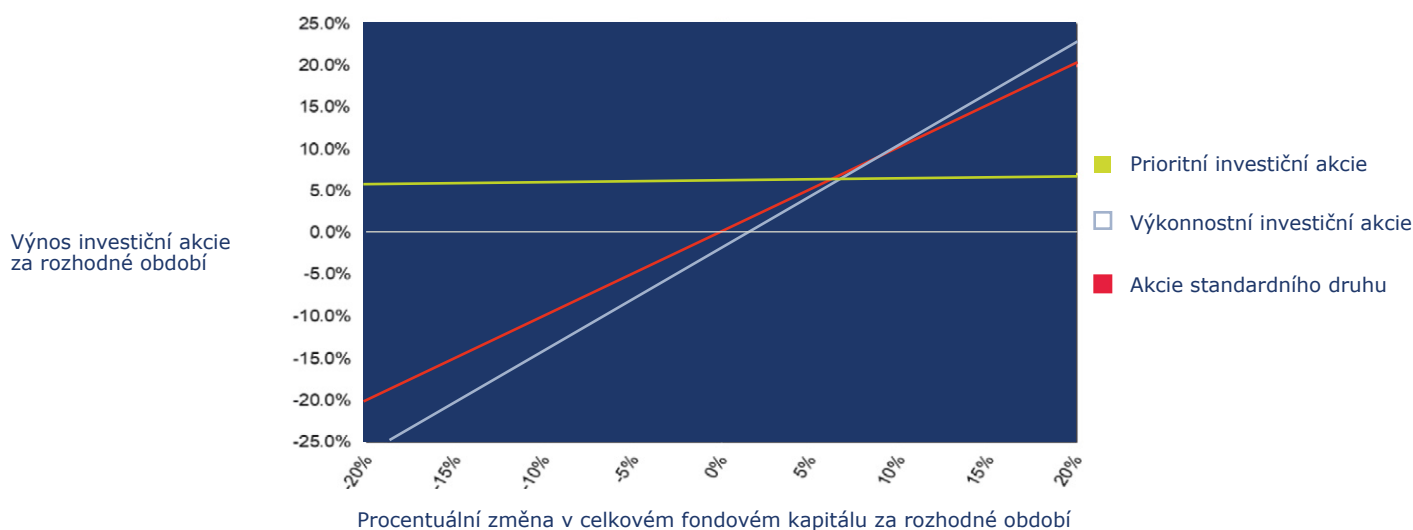
**VÝKONNOSTNÍ INVESTIČNÍ AKCIE  
(VIA)**

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).

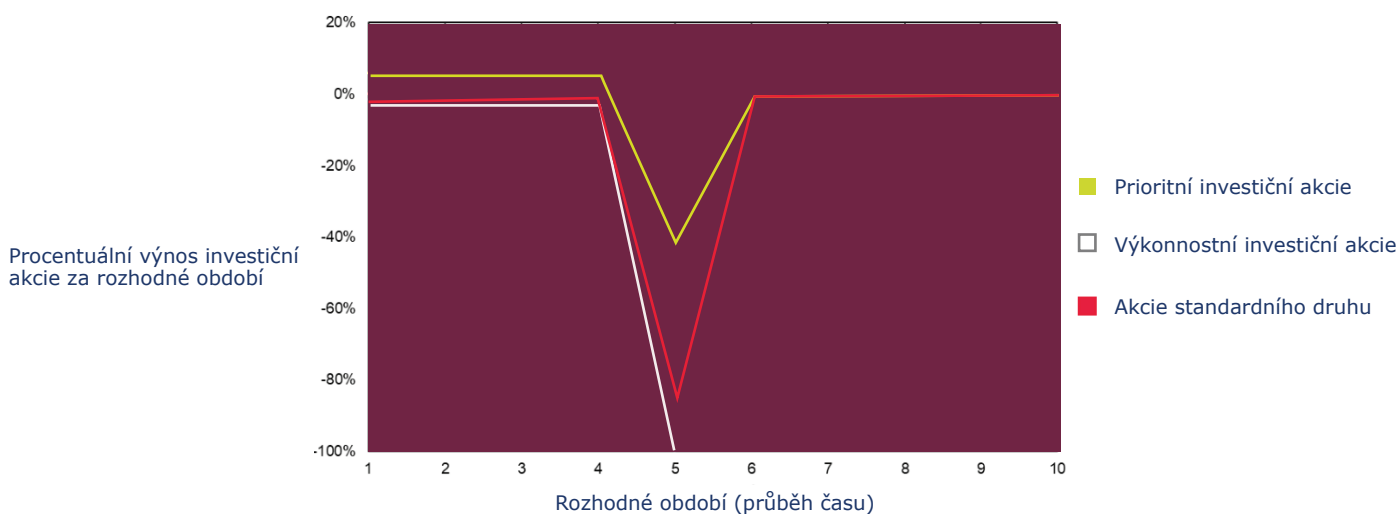
Ernst & Young, s.r.o. konstatovala, že ve srovnání s fondem, který nevyužívá garanci se srovnatelným účinkem, poskytuje konstrukce podmíněné garance držitelům PIAC akcií ochranu jejich výnosů před nepříznivým vývojem, avšak omezenou hodnotou VIA kapitálu, viz Manažerské shrnutí stanoviska ke konstrukci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

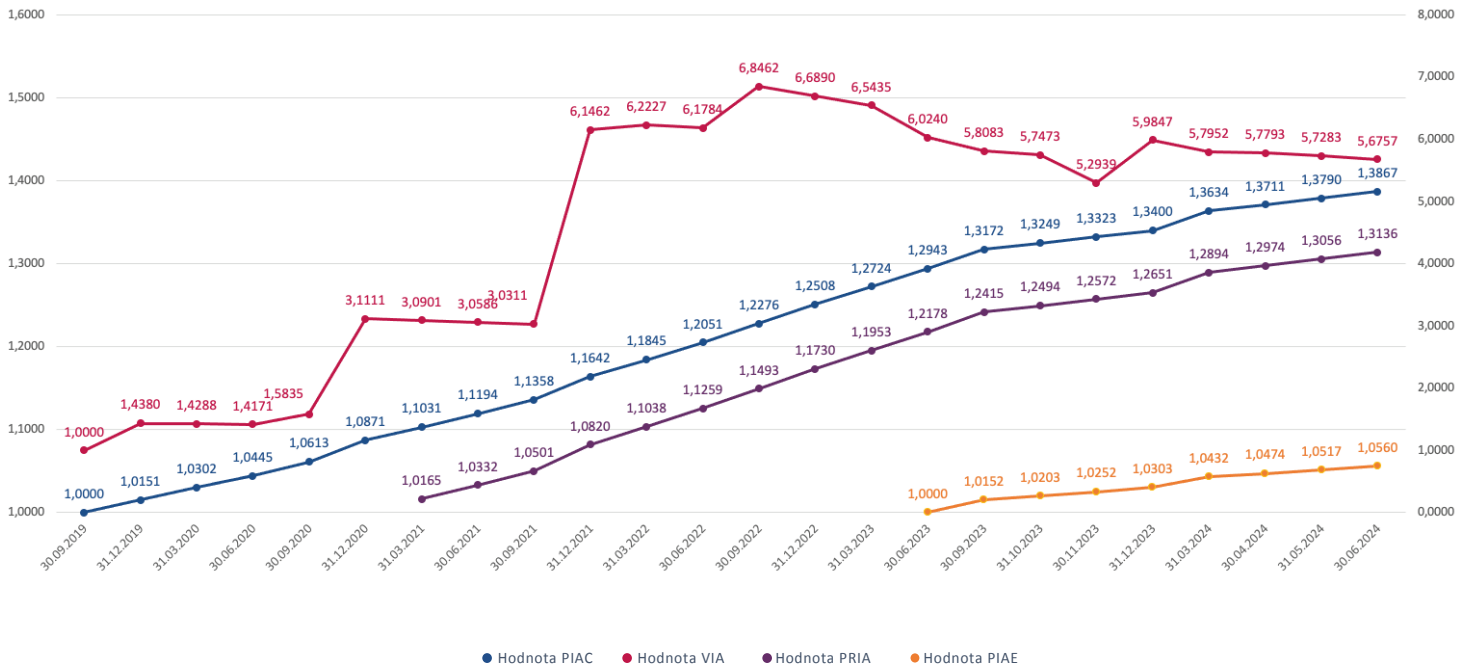


Podmíněná garance je ovlivněna především množstvím VIA kapitálu, resp. klíčovým poměrem VIA kapitálu oproti PIAC kapitálu (fund capital ratio, FCR ), proto stanovisko prezentuje i metodiku ohodnocení tohoto rizika ve třech rozdílných pásmech, přičemž jako low-risk se označují případy, kdy poměr očekávaného 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.

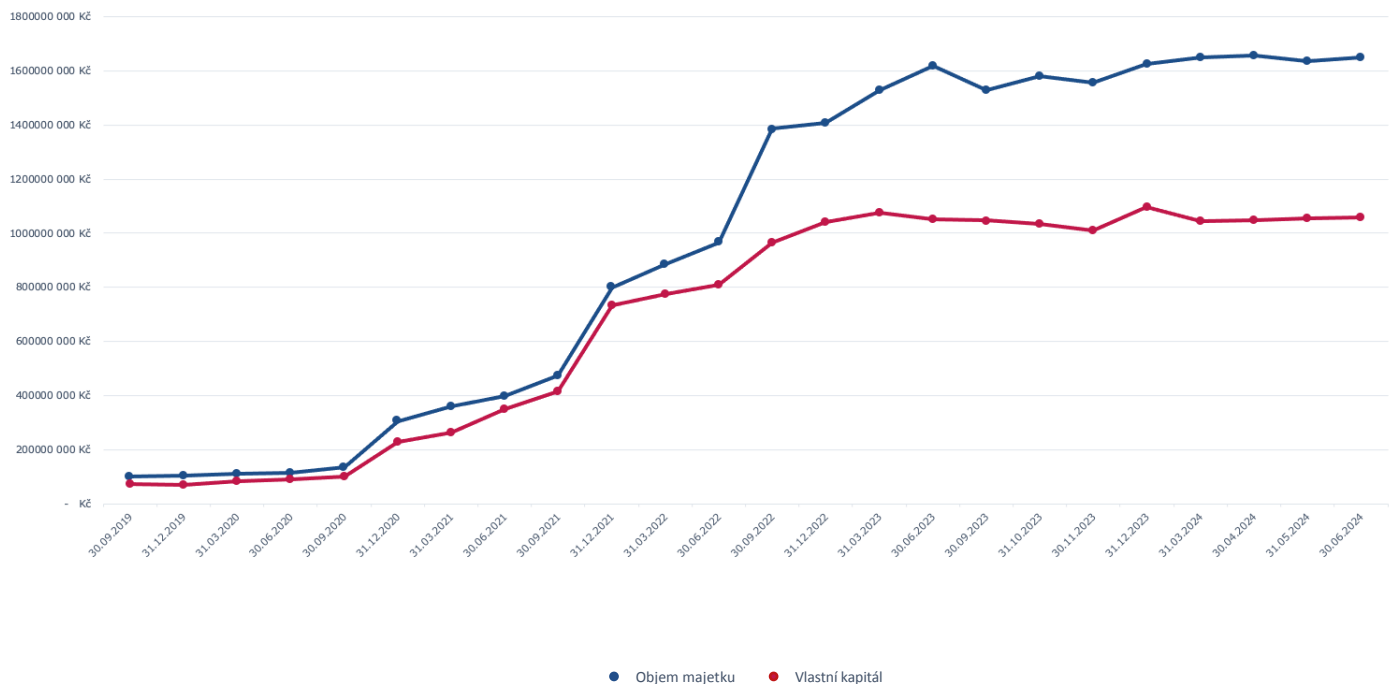
Ernst & Young, s.r.o. také konstatovala, že podmíněná garance je konstruována jako právo spojené s investičními akcemi PIAC, zakotvené ve stanovách fondu. Zakotvení zvláštních práv spojených s investiční akcí vyžaduje ve stanovách právo obchodních společností. Tím poskytuje pevný základ vymahatelnosti 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.

# VÝVOJ HODNOTY AKCIÍ



# VÝVOJ OBJEMU MAJETKU





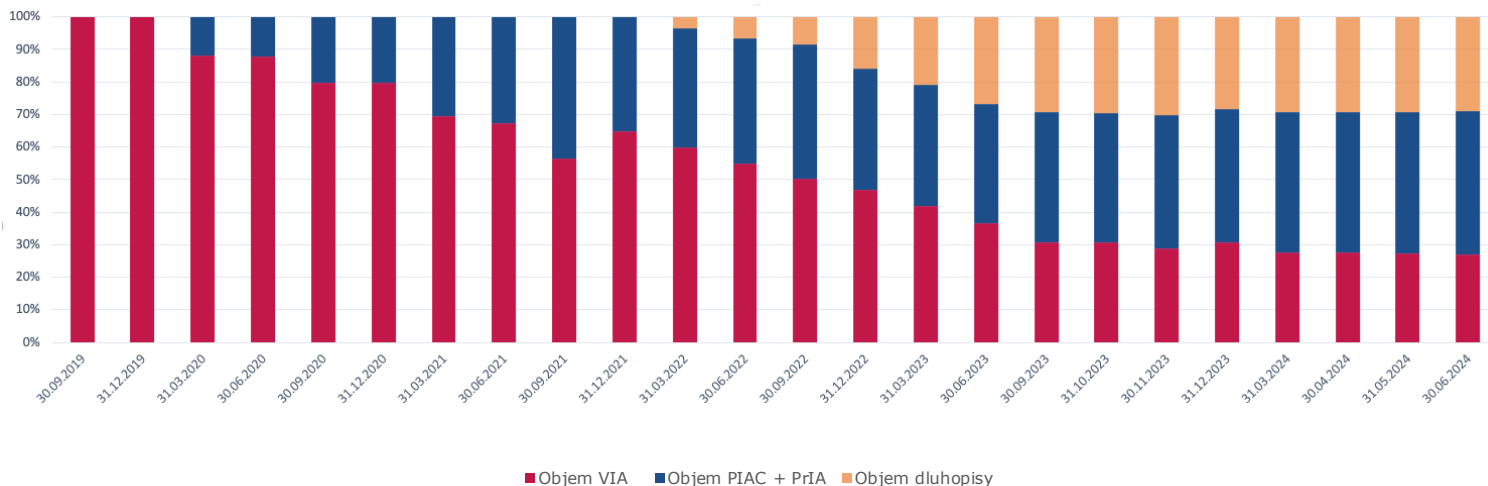
# VÝKONNOST FONDU

Objem fondu:	1 649 385 681,- Kč
Hodnota PIAC:	1,3867,- Kč
Datum poslední aktualizace:	30.6.2024

Výkonnost	3 měsíce	6 měsíců	12 měsíců	2 roky	od prvního úpisu
PIAC	1,71 %	3,49 %	7,14 %	15,07%	38,67 % (od ledna 2020)
PRIA	1,88 %	3,83 %	7,87 %	16,67 %	31,36 % (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: 64

Lokalita: Praha – Kolovraty

Začátek realizace: Q1 2025

#### II. Etapa

Finanční obrát: 660 mil. Kč

Počet bytů: 120

Lokalita: Praha – Kolovraty

Začátek realizace: Q1 2026

## BYTY KOLOVRATY

Poptávka po nemovitostech na okrajích Prahy stále neuchá, a proto jsme rádi, že v Kolovratech vybudujeme v příštích 5 letech až 180 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 64 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:** Praha - 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 vlakové 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:** 19

**Lokalita:** Praha - Královice

**Začátek realizace:** kolaudace 2024

## BYTOVÝ DŮM KRÁLOVICE

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

Projekt je tvořen 19 byty o dispozici 1+kk až 4+kk, samotný areál pak disponuje rozlohou téměř 30 tisíc m<sup>2</sup>. 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:** cca 125

**Lokalita:** Liberec

**Začátek realizace:** Projektová fáze

Jeden z předních libereckých projektů moderního bydlení vás uchvátí svým jedinečným umístěním. Z jedné strany výhled na malebné Jizerské hory a z druhé strany výhled na majestátní Ještěd. V komplexu budou k dispozici byty o dispozičním řešením 1+kk až 5+kk, vybere si každý.

Nadstandardní formát projektu přináší plnohodnotné a pohodlné bydlení pro jednotlivce i rodiny s dětmi. Budoucím majitelům bude k dispozici domovní recepce, obchod s potravinami, kavárna a třeba i tělocvična s posilovnou. V bezprostřední blízkosti projektu se pak nachází veškerá zbylá občanská vybavenost.





## SLAPY RESORT

**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.







Rezidenční  
areál



## PROJEKT CHÝNĚ - POD HOROU

**Odhadované inv. náklady: přes 2,5 mld Kč**

**Počet bytů: cca 500**

**Lokalita: Chýně**

**Začátek realizace: Projektová fáze**

Vlajkovou lodí fondu je aktuálně projekt výstavby městské části v Chýni – Pod Horou, kde se v současnosti pracuje na regulačním plánu spolu se zastupitelstvem a vedením města. Bude to největší a nejdůležitější developerský projekt v jeho historii. Od začátku probíhá úzká kooperace s vedením obce na celkové podobě lokality, které v sousedství tohoto projektu připravuje spolu s obcí Hostivice komplex základní školy pro 800 žáků.

V rámci přeměny dané oblasti se počítá s výstavbou bytových a rodinných domů, městských bytů, domova pro seniory, lékařského domu a školky. Lokalita bude mít dostatek zeleně, parků a dětských hřišť. K dispozici bude obyvatelům nový a moderní retail park i showrooms, kde budou zastoupeny renovované obchodní značky a řetězce se zaměřením na základní nákupy, diskont a služby







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 m<sup>2</sup>, 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 aktuálně disponuje majetkem ve výši přes 1,65 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. Cílíme na 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. Jsme ve své komunikaci otevření a prezentujeme strategii fondu na investičních konferencích, eventech a workshopech.

Jako společensky odpovědná firma dbáme i při výstavbě nemovitostí na vysoké standardy. V průběhu roku přispíváme na různé charitativní projekty a uvědomujeme si důležitost těchto aktivit.

Zase pro Vás připravujeme podobné akce a věříme, že je na co se těšit. Budeme rádi, když u toho budete s námi.





# NAPSALI O NÁS

## NEWSTREAM REALITNÍ CLUB MAGAZÍN

### Jak jste zvládli poslední roky, kdy realitní trh poněkud zamrzl?

Základ je, že i to období, kdy nic moc nefungovalo, jsme zvládli relativně v klidu. Dlouhodobé projekty, které jsme stavěli, se i loni celkem prodávaly. Prodali jsme nemovitosti za nějakých 250 milionů. Ale úplně jednoduché to samozřejmě nebylo. Hodně nám pomohla diverzifikace našeho portfolia. Stála nám výstavba rekreačního objektu, ale zase jsme mohli pracovat na rozvoji projektu v Chýni u Prahy. Pozemky se nám tam mezitím dobře zhodnotily. Je to velký projekt, takže to bylo v řádu nižších stovek milionů, což nám nějakým způsobem vyrovnalo zabrzděnou výstavbu jinde.

Daniel Římal, zakladatel ČSNF SICAV, a.s.

## PROFI PORADENSTVÍ & FINANCE

### Asociace FKI s velkou ambicí a jasnou vizí

„Abychom nabyté zkušenosti zúročili a využili je nejen pro rozvoj fondů, ale i celého trhu, museli jsme pro to zvolit vhodnou formu. A tou bylo právě založení Asociace. Jsme, a chceme být, v úzkém kontaktu jak s koncovými investory, tak i s našimi business partnery, společnostmi a institucemi, které jsou se světem fondů kvalifikovaných investorů úzce spjaté. V této symbióze jsme schopni trh fondů kvalifikovaných investorů nejen kultivovat, ale i nově utvářet v souladu se všemi požadavky na jeho fungování,“ říká Lukáš Hrma, Obchodní ředitel a člen dozorčí rady fondu ČSNF SICAV, a.s.

## Money Fest

### Co Váš fond nabízí investorům?

Strategií je mít v portfoliu více projektů s různou velikostí. Průběžné dokončování menších projektů, které jsme schopni realizovat ve velmi krátké době, nám drží kladné cash-flow. Zároveň pracujeme i na větších projektech, kde např. řešíme celou urbanistickou koncepci nebo vznik nové městské části. Jako jeden z mála fondů jsme kotováni na Burze cenných papírů Praha, což zajišťuje investorům další úroveň kontroly při nakládání s jejich investicemi.

Lukáš Hrma, ČSNF SICAV, a.s.



Lukáš Hrma,  
Obchodní ředitel  
a člen dozorčí rady fondu  
ČSNF SICAV, a.s.

# ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zaměření fondu	nemovitosti a financování nemovitostních projektů
Frekvence úpisu investičních akcií (dále IA)	<b>měsíční</b>
Cenný papír	<b>Prioritní investiční akcie CZK (PIAC), Prémiové investiční akcie (PRIA), Prioritní investiční akcie EUR (PIAE), Bonusová investiční akcie (BIA)</b>
Výnos Prioritních investičních akcií CZK (PIAC)	<b>7,9 % p. a.</b> Držitelé mají přednostní nárok na získání výnosu <b>do 7,9 % p. a.</b> Výnos a návratnost investice jsou <b>min. 7 % p. a.</b> Investice je kryta objemem majetku investovaného do fondu ze strany zakladatele.
Výnos Prémiových investičních akcií (PRIA)	<b>8,7 % p. a.</b> Držitelé mají přednostní nárok na získání výnosu <b>do 8,7 % p. a.</b> Výnos a návratnost investice jsou <b>min. 7,7 % p. a.</b> Investice je kryta objemem majetku investovaného do fondu ze strany zakladatele.
Výnos Prioritních investičních akcií EUR (PIAE)	<b>6,1 % p. a.</b> Držitelé mají přednostní nárok na získání výnosu <b>do 6,1 % p. a.</b> Výnos a návratnost investice jsou <b>min. 5 % p. a.</b> Investice je kryta objemem majetku investovaného do fondu ze strany zakladatele.
Výnos Bonusových investičních akcií (BIA)	<b>9,1 % p. a.</b> Držitelé mají přednostní nárok na získání výnosu max. až do <b>9,1 % p. a.</b> a <b>BONUSU 0,5 %</b> při dosažení každého stavebního povolení a každé kolaudace na kterémkoli projektu fondu nad rámec garantovaného výnosu
Odkupy IA	<b>měsíčně</b> (do 6 měsíců při odkupu do 2 mil. Kč - první 3 měsíců se vklad úročí) (do 9 měsíců při odkupu nad 2 mil. Kč - prvních 6 měsíců se vklad úročí)
Minimální investice klienta	<b>1 mil. Kč</b> (pro § 272 odst. 1 písm. a) až h) a písm. i) bod 2 ZISIF); <b>3 mil. Kč (PRIA), jinak 125 tis. EUR;</b> v případě produktu AVANT Flex či následný dokup <b>100 tis. Kč</b>
Investiční horizont klienta	<b>střednědobý, 4 roky</b>
Vstupní poplatek	<b>až 3 %</b>
Výstupní poplatek, dle podmínek uvedených ve statutu fondu	<b>0 % při odkupu po 3 letech / 1 % při odkupu do 3 let / 2 % při odkupu do 2 let / 3 % při odkupu do 1 roku</b>
Obhospodařovatel a administrátor fondu	<b>AVANT investiční společnost, a. s.</b>
Náklady fondu	<b>max. 2 % p. a. průměrné hodnoty aktiv fondu</b>
Depozitářská banka	<b>CYRRUS, a.s.</b>
Auditor	<b>PKF APOGEO Verifica, s.r.o.</b>
Regulace a právní řád	<b>Česká národní banka a Česká republika</b>
Zdanění výnosů fondu	<b>5 % ze zisku fondu</b>
Zdanění akcionářů – fyzických osob	<b>15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech</b>



## DISCLAIMER

Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona. 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.

Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na <http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost/>. Vlistinné 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>

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

### Ing. Michal Brothánek

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

Tel.: +420 777 455 171

Mail: [michal.brothanek@avantfunds.cz](mailto:michal.brothanek@avantfunds.cz)

# KONTAKTY



**Daniel Římal**

Zakladatel fondu  
e-mail: [daniel.rimal@csnf.cz](mailto: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](mailto:lukas.hrma@csnf.cz)



