



NATLAND INVESTIČNÍ

fond SICAV a. s.
Natland nemovitostní podfond





6,37 %
dosažený výnos za 12 měsíců*



174,61 korun
aktuální hodnota PIA



1 085 milionů korun
objem majetku fondu*



43,54 %
zhodnocení PIA od 1. úpisu
za 78 měsíců



638 milionů korun
vlastní kapitál*



**Fond kvalifikovaných
investorů SICAV**
typ fondu



**Development
rezidenčních nemovitostí**
investiční strategie

* k 11/2023



Základní údaje o fondu

Právní forma fondu	akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
Typ fondu	fond kvalifikovaných investorů
Podkladová aktiva fondu	nemovitosti, rezidenční development
Emitovaný cenný papír	prioritní investiční akcie (PIA)
Veřejná obchodovatelnost	ano
Frekvence úpisu investičních akcií	měsíčně
Minimální investice	1 mil. Kč, v případě produktu AVANT Flex 100 000 Kč
Vstupní poplatek	až 3 %
Investiční horizont	střednědobý, 4 roky
Frekvence odkupů investičních akcií	měsíčně
Splatnost odkupů investičních akcií	do 30/60/90 dní po konci pololetí dle objemu odkupovaných investičních akcií
Výstupní poplatek	0 % při odkupu po 3 letech, 10 % při odkupu do 3 let
Zdanění výnosů fondu	5 % ze zisku fondu
Zdanění akcionářů – fyzických osob	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
Obhospodařovatel fondu	AVANT investiční společnost, a. s.
Administrátor fondu	AVANT investiční společnost, a. s.
Depozitář fondu	Česká spořitelna, a. s.
Auditor fondu	TPA Audit s. r. o.

Proč investovat do Podfondu Natland nemovitostní

- /// Přednostní podíl na zisku fondu (před zakladatelem fondu – držitelem výkonnostních investičních akcií) do výše 6,6 % p. a. (MAX).
- /// Garance minimálního výnosu prioritních investičních akcií ve výši 6,0 % 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.
- /// Až sekundární podíl na případné ztrátě fondu, nejprve je ztráta hrazena z fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií.
- /// Zajištění veškerého servisu díky profesionálnímu zázemí investiční skupiny Natland, která má dlouholeté zkušenosti v investování i developmentu. Zajistí vše od startu projektu, plánů, tendrů, výstavby až po prodej.
- /// PIA akcie je možné obchodovat na burze.
- /// Diverzifikace rizika pro investory, protože neinvestují do jednoho projektu, ale komplexně do Podfondu Natland nemovitostní, který finance rozděluje mezi jednotlivé projekty v různých fázích.
- /// Tři čtvrtiny portfolia fondu jsou investovány do vzniku bytových projektů v oblastech s vysokou a stabilní poptávkou po bydlení v novostavbách a perspektivou vysokého zhodnocení.
- /// Všechny projekty několik let úspěšně získávají také seniorní financování od renomovaných bank na českém trhu.
- /// Investice do fondu, jehož zaměřením jsou rezidenční nemovitosti jako (v současné době) největší uchovatel hodnoty a konzervativní aktivum odolné proti výkyvům trhu.



Výhody investování do fondů

- /// Profesionální správa majetku.
- /// Nízké vstupní a výstupní poplatky.
- /// Kontrola nakládání s majetkem fondu depozitářem (Česká spořitelna, a. s.).
- /// Nižší 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy.
- /// Regulace Českou národní bankou.
- /// Možnost osvobození od daně z příjmu při odkupu investičních akcií po 3 letech.
- /// Vyšší míra diverzifikace portfolia.



Vždy dostupní

Pro stávající i potenciální investory jsou neustále dostupná data a reporty, stejně tak možnost individuálních schůzek se specialisty investiční společnosti AVANT či naším týmem poradců.



Zkušenosti a analýza

Naše více než desetileté zkušenosti s investicemi do nemovitostních projektů jsou zárukou velmi detailní analýzy každého z projektů před jeho akvizicí.



Majetek pod kontrolou

Peníze jsou investovány do projektů, které vlastní fond prostřednictvím jednotlivých projektových společností a fond má nad nimi absolutní kontrolu.



Dohled regulátora

Fond má sídlo v České republice a podléhá přísné kontrole České národní banky. Správcem fondu je AVANT, investiční společnost, největší správce fondů kvalifikovaných investorů v České republice. Kontrolu nad finančními operacemi provádí depozitář fondu, kterým je Česká spořitelna, a. s. a fond podléhá pravidelnému auditu.



Osvobození od daně z příjmů

Fyzické osoby neodvádějí daň z příjmu, pokud investici drží tři roky.



Flexibilita

Investor může požádat o doplnění vkladu i o výběr investice.

Aktivní projekty

Prague City Golf Apartments

Ojedinelé investiční apartmány vyrostly u golfového hřiště Prague City Golf. Majitelé mohou nemovitost využívat pro vlastní rekreaci nebo krátkodobý pronájem s plným servisem zajištěným recepcí.



Stav projektu	aktivní projekt
Typ	rezidenční, komerční
Trh	ČR
Rok investice	2020
Počet jednotek	33
Očekávané výnosy	přes 260 milionů Kč
	www.natlandre.cz/projekt-prague-city-golf-apartments

Projekt ve výstavbě

Lysolajský dvůr

Komorní víceúčelový bytový soubor, který má ambici zásadně proměnit samotný střed malebné obce Lysolaje, vyrůstá na severozápadě Prahy u chráněného přírodního parku Šáreckého údolí.



Stav projektu	aktivní projekt
Typ	rezidenční, komerční
Trh	ČR
Rok investice	2020
Počet jednotek	43
Očekávané výnosy	přes 370 milionů Kč
	www.natlandre.cz/projekt-lysolajsky-dvur

Analýza developerského trhu

Investiční fond financuje vlastní rezidenční projekty. Hlavní zaměření bylo vždy na investice do výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek i multifunkčních prostor v hlavním městě Praze. Vzhledem k postupné proměně tržní poptávky nyní významně rozšiřuje svou činnost i ve Středočeském kraji s kvalitním spojením s Prahou.

Už přinejmenším od světové finanční bouře kolem roku 2010 patří český developerský trh k nejdynamičtěji rostoucím v celé Evropské unii a výstavba bytů v Evropě se řadí k nejvíce bezpečným investicím. Lidé vždy potřebují někde bydlet, imigrace do Evropy zvyšuje celkovou poptávku, a pokračující migrace z vesnic do velkých a zejména hlavních měst znamená, že roste zejména poptávka po nich. Stárnoucí populace navíc znamená, že se zpomaluje „recyklace“ bytů z předchozí generace na současnou, a bylo by tak potřeba více bytů i kdyby populace nerostla. Kromě toho – ta česká přitom jen za poslední roky narostla o čtyři procenta. Navíc mladá generace oddaluje vstup do manželství a pod jednu střechu, žijí déle odděleni, což také zvyšuje poptávku po bytech i při stabilní populaci.

Když ceny bytů rostou v Česku nejvíce (a stavební materiály jsou přitom volně obchodovatelné, a tedy srovnatelné s okolními zeměmi, pak pro spoluinvestory může být i tento konzervativní výnos jedním z nejlepších. První graf tak zobrazuje růst cen bytů ve střední Evropě za posledních 10 let. Zatímco v okolních zemích narostly ceny o 60 až 90 %, v Česku narostly o více než 120 %.

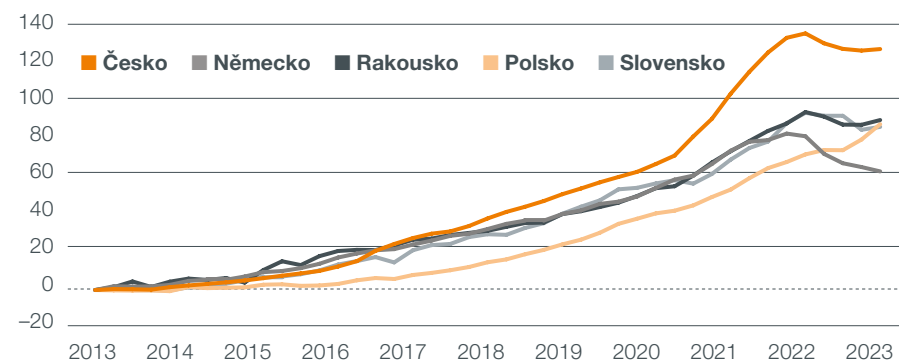
A to je statistika ovlivněna započítáním cen starých bytů, které zdražují ještě relativně pomalu. Když se pomocí grafu číslo dvě zaměříme čistě na ceny dosahované na developerském trhu, vidíme, že tak je český nárůst cen ještě více dominantní. Nové byty zdražily ne o 120 nýbrž o 137 %.

Podrobnější pohled na nedávná čtvrtletí ukazuje, že ceny nových bytů v Česku kvůli dočasně drahým hypotékám lehce klesly. Stejně jako v ostatních zemích kromě Polska, kde je poptávka živená tím, že polská ekonomika jako jediná i během energeticko-úrokové krize rostla. S tím, jak ale nyní postupně hypoteční sazby klesají, začínají opět růst i ceny bytů. A těch nových mnohem rychleji než starých, mimo jiné díky jejich nižší energetické náročnosti.

Ale krátké pozastavení růstu cen českého developmentu je třeba vnímat v kontextu. Poslední graf ukazuje relativní vývoj cen jen od začátku covidu. I přes dočasné pozastavení růstu cen nebyl český trh dohnán ani polským, kde ceny rostly bez zastavení.

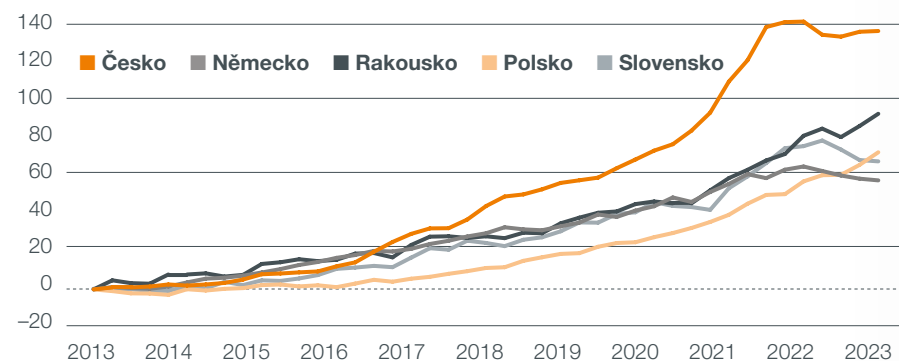
Český development tak spoluinvestorům nabízí jedno z nejlepších zhodnocení investovaných prostředků. A situace se hned tak nezmění. K výše zmíněným demografickým faktorům musíme přidat i to, že se stále nedaří snížit flexibilitu stavebních řízení. Například v roce 2023 bylo zahájeno o 10 % méně bytů než v minulosti. Stát tak developerům paradoxně snižuje konkurenci od drobných stavitelů, kteří nemají šanci se složitým a dlouhým stavebním řízením prokousat. O to více je potřeba spolehnout se na developera s dlouhou ověřenou historií, který bude i nadále tato řízení zvládat.

Nárůst cen bytů za 10 let (v %)



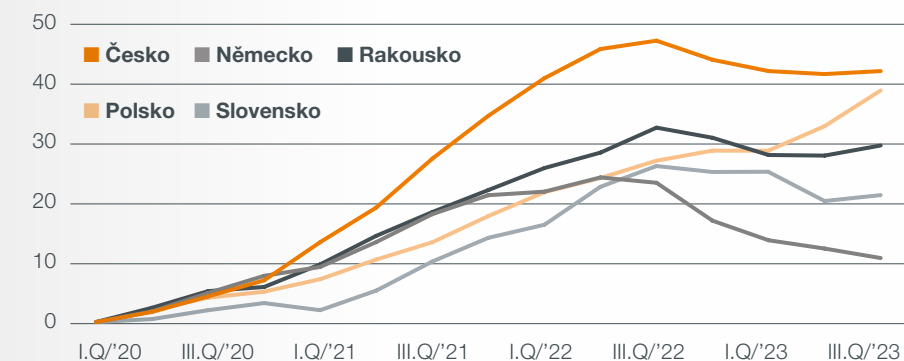
Zdroj: Eurostat

Nárůst cen nových bytů za 10 let (v %)



Zdroj: Eurostat

Nárůst cen nových bytů od začátku Covidu (v %)



Zdroj: Eurostat

Realizované projekty

Rezidence Harfistka

Moderní polyfunkční dům téměř v centru Prahy.



Stav projektu	prodáno
Typ	rezidenční, komerční
Trh	ČR
Stavba dokončena	2022
Počet jednotek	169
www.rezidenceharfistka.cz	



Sedmikráska

Bytový dům jako definitivní tečka za mimořádně úspěšným projektem Čakovický park ve vyhledávané lokalitě.



Stav projektu	prodáno
Typ	rezidenční, komerční
Trh	ČR
Stavba dokončena	2021
Počet jednotek	24
www.rezidencesedmikraska.cz	



Lipenecký park

Středně velký polyfunkční projekt v překrásném přírodním prostředí Prahy – Lipenců nabízí atraktivní nové byty a komfortní řadové rodinné domky uprostřed zeleně a sportovních možností.



Stav projektu	prodáno
Typ	rezidenční, komerční
Trh	ČR
Stavba dokončena	2020
Počet jednotek	42 + 19 rodinných domů
www.lipeneckypark.cz	



Bubeneč Gardens

Uprostřed nejprestižnější lokality v Praze vyrostl unikátní rezidenční projekt pro nejnáročnější klienty. Ve zcela atypické luxusní vile vznikly byty velkoryse navržené jako otevřené bytové plochy se zimními zahradami a překrásnými výhledy.



Stav projektu	prodáno
Typ	rezidenční
Trh	ČR
Stavba dokončena	2020
Počet jednotek	10
www.bubenec-gardens.cz	



Kdo za Podfondem Natland nemovitostní stojí

Zakladatelem a ovládajícím akcionářem fondu je investiční skupina Natland. Je aktivním investorem a developerem působícím na českém i slovenském trhu. Investuje do středně velkých firem a výnosových nemovitostí, staví rezidenční a polyfunkční objekty.

Portfolio Natlandu je rozděleno rovnoměrně mezi private equity a real estate, poskytuje ale také specializované finanční služby. Natland investoval i do technologických firem.

V oblasti real estate má za sebou například úspěšný projekt Čakovický park, který se stal třikrát Realitním projektem roku a s více než 800 bytovými jednotkami patří k největším na tuzemském realitním trhu.

Díky letitým zkušenostem jsou projekty skupiny Natland začleněny do portfolia velmi rychle a doba mezi akvizicí a výstavbou je krátká.

Portfolio real estate vhodně doplňují výnosové nemovitosti, jejichž dominantou, stejně tak jako dominantou Brna, je nejvyšší budova České republiky. Výnosové nemovitosti jsou stabilní a predikovatelnou složkou výnosů v čase s pozitivním dopadem na celkový rizikový profil investičního portfolia. V tomto segmentu přitom Natland sleduje příležitosti i v dalších regionech a krajských městech v Česku i na Slovensku.

Výsledky skupiny Natland již roky potvrzují její organický růst a stabilní pozici mezi investičními skupinami na tuzemském trhu. Již několik let za sebou se konstantně zvyšuje vlastní kapitál skupiny k hranici dvou miliard korun, celková hodnota aktiv se pohybuje okolo šesti miliard korun. Skupinu založil v roce 2002 Tomáš Raška, který je většinovým akcionářem, dalšími jsou Karel Týc a David Manych.



/// Jak stavíme

Už od prvních čar v plánech domýšlíme každý detail našich nemovitostí. Samozřejmostí je kontrola a dohled, aby vše zapadalo do naší filozofie. Stavíme pro lidi, kteří se chtějí podílet na životě ve svém okolí, rozvíjet jej a zkrášlovat. Pozitivní ohlasy od klientů a jejich důvěru potvrzuje i několik vítězství v prestižním Realitním projektu roku.



/// Proč stavíme

Nasloucháme a snažíme se plnit potřeby budoucích obyvatel pro spokojený život. Ctíme praktičnost a udržitelnost projektu, snažíme se, aby naše nemovitosti byly nadčasové a sloužily dnes i příštím generacím. Nechceme stavět jen budovy, chceme budovat domovy a utvářet životní styl. Způsob bydlení je pro nás vyjádření osobnosti každého člověka a jeho umění žít. A u toho chceme být.



/// Kam míříme

Nadále se zaměřujeme na kvalitní a přitom dostupné bydlení v různých oblíbených lokalitách v několika městských částech na území hlavního města Prahy. V současnosti připravujeme či realizujeme projekty v objemu zhruba 2 mld. Kč. Aktuálně rozvíjíme i několik projektů určených k nájemnímu či seniorskému bydlení v Praze.



/// Kde stavíme

Naším cílem je přispívat k rozvoji lokality a měnit ji včetně jejího nejbližšího okolí k lepšímu. Nad každým projektem se zamýšlíme se skvělými architekty, odborníky na krajinu a mnoha dalšími kreativními experty. Pro naše projekty vybíráme místa, kde dokážeme splynout s přírodou, účelně propojujeme staré s novým a snažíme se vytvořit unikátní ekosystém pro spokojený život.

Čakovický park

Lysolajský dvůr

Bubeneč Gardens

Veleslavín

Kubištova

Lipenecký park

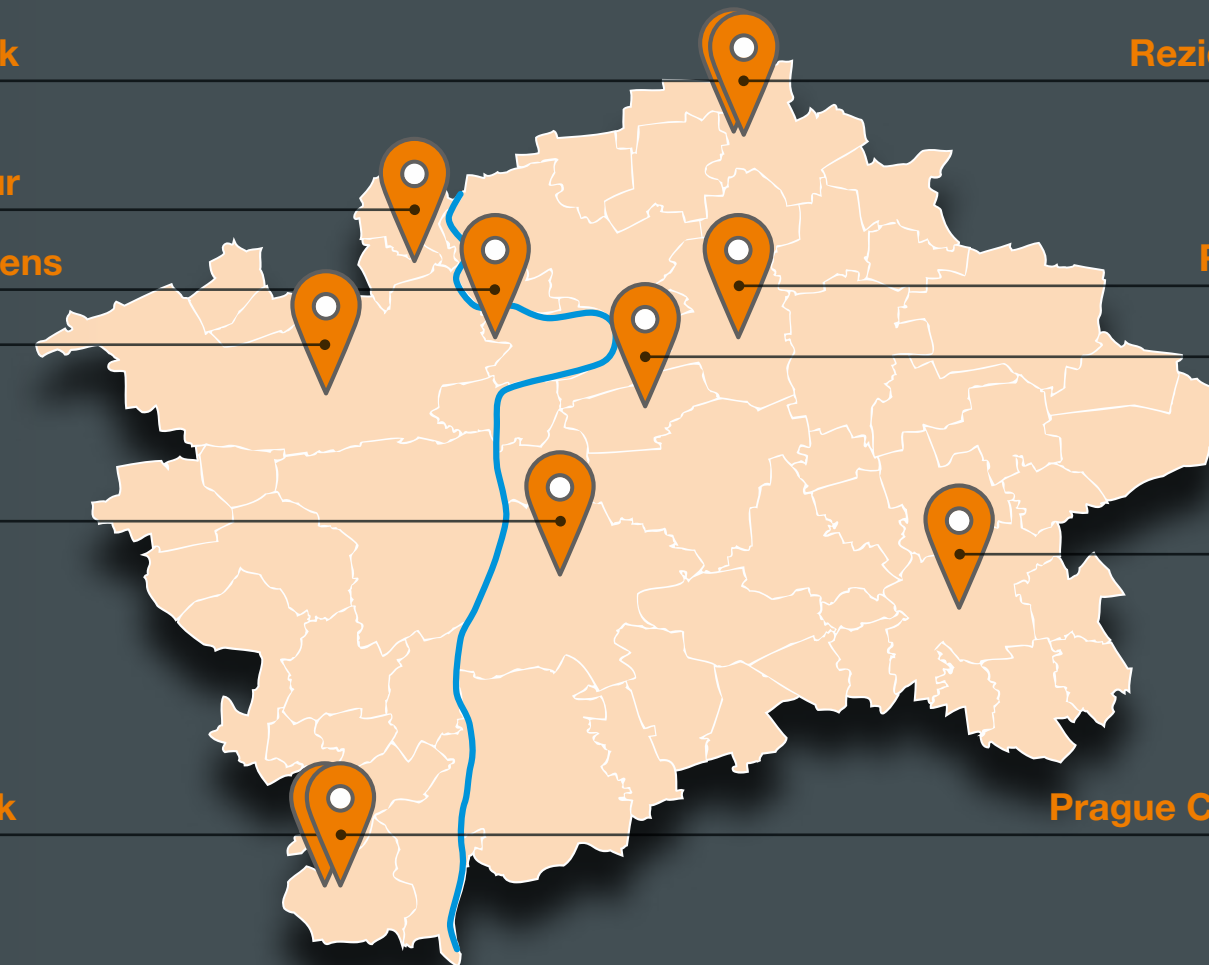
Rezidence Sedmíkárka

Rezidence Harfistka

Na Viktorce

Uhříněves

Prague City Golf Apartments



Správa a řízení fondu

AVANT investiční společnost, a. s. se specializuje na zakládání a správu fondů kvalifikovaných investorů. Od roku 2014 je AVANT IS nejdynamičtěji rostoucí investiční společností v České republice a v současnosti se jedná o největší investiční společnost na trhu fondů kvalifikovaných investorů. AVANT investiční společnost spravuje ke konci roku 2023 152 investičních fondů a podfondů s celkovou hodnotou aktiv ve výši 125,6 miliardy korun. Své postavení na trhu získal AVANT především svým osobním klientským přístupem, zkušenostmi, flexibilitou a kvalitou poskytovaných služeb. Spravované fondy investují do komerčních nemovitostí, bytových projektů, zemědělské půdy, pohledávek a majetkových účastí v začínajících projektech či v existujících firmách, kterým pomáhá v dalším rozvoji.

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Natland investiční fond SICAV a. s., Podfond Natland nemovitostní je fondem kvalifikovaných investorů. Investorem fondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu §272 zákona č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o Investičních společnostech a investičních fondech. Investiční společnost 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. Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na 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, Praha 4, 140 00. Bližší informace o Common Reporting Standard (CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžeme získat na www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/.

NATLAND
INVESTIČNÍ FOND
SICAV

NATLAND
NEMOVITOSTNÍ
PODFOND



**VÍCE INFORMACÍ O FONDU
NATLAND INVESTIČNÍ FOND SICAV A. S.,
NATLAND NEMOVITOSTNÍ PODFOND**

Petr Krušina

Asset manager

Rohan Business Centre, recepce B
Rohanské nábřeží 671/15 / 186 00 Praha 8 – Karlín
E-mail: petr.krusina@natland.cz



City Tower, Hvězdova 1716/2b / Praha 4, 140 00
Telefon: +420 277 000 144 / info@avantfunds.cz / www.avantfunds.cz