



Bohemia investiční fond SICAV, a.s.

2023



Pavel Louda
zakladatel
Bohemia investiční fond SICAV, a.s.

Pavel Louda začínal své podnikání hned po pádu železné opony, kdy se svým otcem postavili první autosalon. Vydělané peníze dál investovali k rozvoji businessu až k dnešním 33 autosalonům a 20 autoservisům Louda Auto po celém Česku ve 13 městech. Protože mezi jeho zásady patří držet krok s dobou, založil společnost CAR4WAY, která je největší carsharingovou společností u nás a je významným nositelem ekologického a hlavně efektivního řešení městské mobility.

Podobně jeho byznys doplňuje také realitní větev Louda Reality. Ta vznikla primárně, aby pomáhala budovat nebo rozšiřovat vlastní prodejny a servisy, dnes ale rovněž staví moderní rezidenční čtvrti v Poděbradech, Nymburce a Pardubicích. Jeho obdiv k tradičním řemeslům se propsal ve vzkříšení krachující poděbradské sklárny Crystal BOHEMIA, ke které později přidal další ve Světlé nad Sázavou.

Dnes jsou obě sklárny prosperujícími podniky s denní výrobou stovek tisíc skleněných produktů a odběrateli po celém světě. Je přesvědčený, že být businessmanem znamená dělat vše tak, aby to dávalo smysl a po člověku něco zůstalo – nejen peníze. Proto investoval do střední školy v Poděbradech a podporuje mimoškolní aktivity znevýhodněných dětí.



TYP FONDU

fond kvalifikovaných investorů



ZAMĚŘENÍ FONDU

Development
Autobyznys
Moderní mobilita



BILANČNÍ SUMA(30. 6. 2023)

672,7 mil. Kč.



MINIMÁLNÍ PŘEDNOSTNÍ VÝNOS
(za 5 let)

30,06 %



Základní údaje o fondu

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do výstavby nemovitostí (bytových jednotek i nebytových prostor), do provozování nejširší sítě dealerství vybraných značek nových i ojetých vozidel a dále do rozvoje moderní mobility (sdílení vozů, autopůjčovna...).

ZAMĚŘENÍ FONDU	development, autobyznys, moderní mobilita
PRÁVNÍ FORMA FONDU	akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
TYP FONDU	fond kvalifikovaných investorů (FKI)
CENNÝ PAPIR	prioritní investiční akcie (PIA)
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)	kvartální
PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA	7–10 % p.a. v období 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024, 5–10 % p.a. v období od 1. 1. 2025
ODKUPY IA	do 3 měsíců od konce kalendářního měsíce, v němž podal investor žádost o odkoupení Investičních akcií
DOBA TRVÁNÍ FONDU	na dobu neurčitou
MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA	1 mil. Kč
INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA	5 let
VSTUPNÍ POPLATEK	0–3 %
VÝSTUPNÍ POPLATEK, DLE PODMÍNEK UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU	5 % při odkupu do 36 měsíců
OBHOSPODAŘOVATEL A ADMINISTRÁTOR FONDU	AVANT investiční společnost, a. s.
NÁKLADY FONDU	maximálně 5 % p.a. z hodnoty majetku fondu
DEPOZITÁŘ	Česká spořitelna, a.s. Průběžně kontroluje nakládání s majetkem fondu, účelovost každé položky na účtu fondu musí být depozitáři dokladována, zajišťuje úschovu cenných papírů fondu.
AUDITOR	TPA Audit s.r.o. Ověřuje, zda údaje v účetní závěrce fondu podávají věrný a poctivý obraz finanční pozice, výsledků hospodaření a peněžních toků fondu.
REGULACE A PRÁVNÍ ŘÁD	Česká národní banka a Česká republika Česká národní banka zapisuje fond do seznamu investičních fondů, dozoruje činnost fondu, investiční společnosti a depozitáře, vyžaduje pravidelné reporty o hospodaření fondu, uděluje sankce.
ZDANĚNÍ VÝNOSŮ FONDU	5 % ze zisku fondu
ZDANĚNÍ AKCIONÁŘŮ – FYZICKÝCH OSOB	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech

Proč investovat do Bohemia investiční fond SICAV, a.s.

- Jsme ryze česká společnost s dlouholetými zkušenostmi**
Jsme na trhu již od roku 1992 a podporujeme tradiční české průmyslové obory.
 - Vrchní představitelé mají více než 30 let zkušeností v podnikání**
Naši manažeři jsou odborníky v oboru podnikání.
- Zakládáme si na transparentnosti, důvěře a partnerství**
Informace o naší firmě jsou transparentní, protože s partnery jednáme férově a důvěrně.
 - Jsme moderní, novodobá a dynamicky rostoucí společnost**
Dodržujeme české tradice, ale zároveň je posouváme dál, aby vyhovovaly současným nárokům.

10 % p.a. (MAX)

Nadstandardní výnos prioritních investičních akcií a přednostní podíl na zisku fondu před jeho zakladatelem.

(Zakladatel je držitelem výkonnostních investičních akcií.)

5 % p.a. (MIN)

7 % p.a. (DO KONCE ROKU 2024)

Předpokládaný minimální výnos prioritních investičních akcií. A to i v případě nižšího zisku.

(Přednostní výnos zajištěn redistribucí výnosu z fondového kapitálu od držitelů výkonnostních akcií ve prospěch držitelů prioritních akcií.)

Výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů

- Přednostní výnos pro akcionáře s prioritními investičními akciemi

→ Možnost osvobození od daně z příjmu pro fyzické osoby při odkupu investičních akcií po 3 letech

→ Průběžná kontrola nakládání s majetkem fondu depozitářem
- Profesionální zázemí obhospodařovatele a administrátora fondu

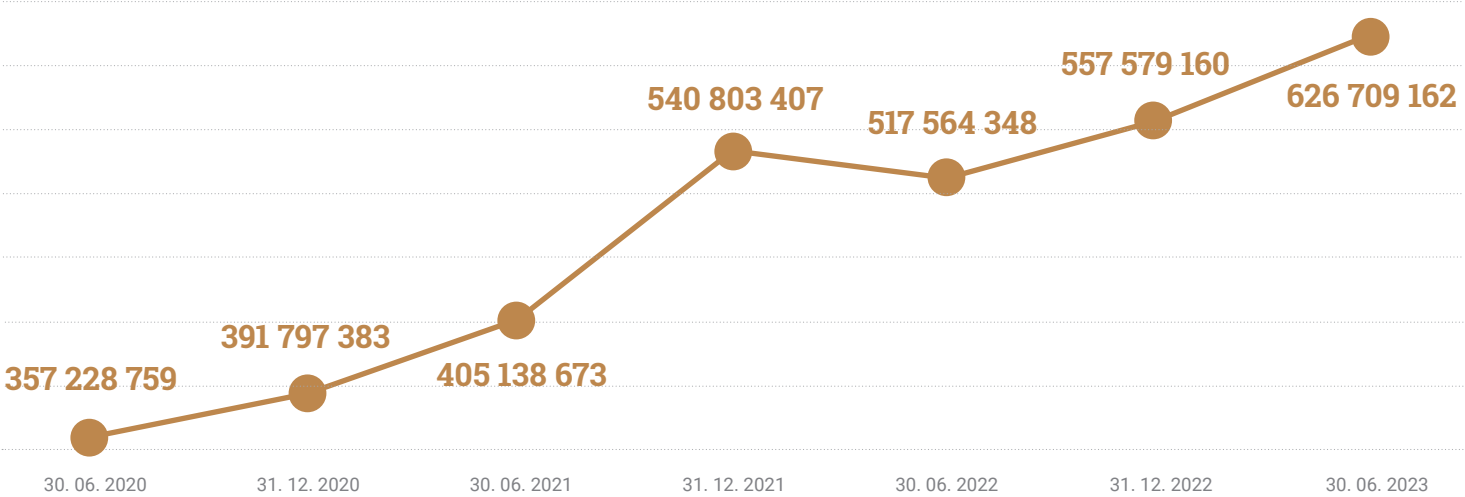
→ Ověřování hodnot v účetnictví nezávislým auditorem

→ Regulace Českou národní bankou

→ Nižší, 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy

Vývoj hodnoty vlastního kapitálu v Kč

Zdroj: AVANT investiční společnost, a.s. (Administrátor a obhospodařovatel).



Objem majetku / aktiva	672 685 428 Kč
Vlastní kapitál	626 709 162 Kč

Modelový zisk investora do PIA v Kč

Jedná se o hypotetický výnos investice 1 milion Kč, přičemž pro účely výpočtu modelového zisku byl použit očekávaný minimální výnos PIA v příslušném období.

	investice 1 000 000,-	zhodnocení 5 % (7 % v 2024)	zhodnocení 10 %
1 rok	1 070 000,-	1 100 000,-	
2	1 123 500,-	1 210 000,-	
3	1 179 675,-	1 331 000,-	
4	1 238 659,-	1 464 100,-	
5 let	1 300 592,-	1 610 510,-	



PRŮMĚRNÝ VÝNOS FONDU
(za uplynulých 5 let)

15,75 %



Nové Ohrazenice

S0 05 (bytový dům Perseus)

Bytový dům Perseus je atraktivně řešený bytový dům s nadstandardními bytovými jednotkami, které jsou navrženy v souladu s moderními trendy s vhodnými dispozicemi ve čtyřech podlažích a podkroví.

Díky výhodné orientaci domu jsou byty hezky prosluněné a nabízí hezký výhled do zeleně a na okolní zástavbu.

V suterénu domu jsou umístěna krytá parkovací stání a sklepní kóje pro nové majitele bytů. Součástí bytového domu je dále krytý desetimetrový bazén se zázemím, který mohou využívat jak obyvatelé bytového domu, tak i návštěvníci z řad veřejnosti.

LOKALITA	Pardubice, Ohrazenice
ZAČÁTEK REALIZACE	2021
DOKONČENÍ REALIZACE	2023
POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK	51
POČET KOMERČNÍCH PROSTOR	2 + prostor krytého bazénu se zázemím
INVESTIČNÍ OBJEM	250 mil. Kč



Nové Ohrazenice

S0 01 (Andromeda - 47 bytů) a S0 02 (Aquila - 37 bytů)

Nadstandardně řešené bytové domy v nově vznikající obytné čtvrti, umístěné vedle základní a sportovní školy Ohrazenice. Domy mají čtyři nadzemní podlaží plus páté mírně ustupující podlaží se střechou částečně plochou a částečně šikmou.

Členitá fasáda domu je doplněna vodorovnými římsami, jež ještě více vyzdvihují plasticitu domu.

Kombinace použitých materiálů na fasádě doplněné nerezovými a skleněnými prvky na balkonech dále vyzdvihují jedinečné architektonické řešení. V suterénu domu jsou umístěna krytá parkovací stání a sklepní kóje pro nové majitele bytů.

LOKALITA	Pardubice, Ohrazenice
ZAČÁTEK REALIZACE	2019
DOKONČENÍ REALIZACE	2020
POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK	84
POČET KOMERČNÍCH PROSTOR	2
INVESTIČNÍ OBJEM	340 mil. Kč





Nový Žižkov

S0 02

Stavba je umístěna v klidné části Poděbrad v blízkosti vlakového a autobusového nádraží i oblíbené lázeňské kolonády.

Dům je obklopen zástavbou nízkých bytových domů a samostatně stojících rodinných domů, a proto je součástí většiny bytů vlastní terasa nebo balkon pro hezký výhled.

LOKALITA	Poděbrady
ZAČÁTEK REALIZACE	2019
DOKONČENÍ REALIZACE	2021
POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK	84
OBJEM	240 mil. Kč

Vnitřní dispozice bytových jednotek jsou navrženy s ohledem na jejich co nejlepší využití a dle nejnovějších trendů. Byty jsou díky velkým oknům a situování k vhodným světovým stranám hezky prosluněné a světlé.

V roce 2024 je chystána výstavba další etapy.





Centrum ojetých vozů Vrbová Lhota

V současnosti je společnost Louda Auto největším tuzemským prodejcem vozů značky ŠKODA a Hyundai a také velkým dealerem dalších devíti značek aut.

Nové centrum ojetých automobilů Louda Auto+ se zastřešenou prodejní plochou 40 000 m² a s vnitřní kapacitou přes 2 000 vozů je ve výstavbě nedaleko od Prahy společnost Louda Auto.

Centrum ojetých vozů by mělo být dokončeno v březnu 2024. „Současné světové trendy prodeje vozů vedou ke koncentraci prodeje i všech komplexních služeb na jednom místě, proto stavíme autocentrum s výbornou dostupností z Prahy, Hradce Králové i Pardubic,“ říká Pavel Louda, majitel společnosti Louda Auto.

U Poděbrad probíhá pod značkou Louda Auto+ stavba největšího centra ojetých vozů v Evropě

„Součástí centra ojetých vozů bude i nejmodernější servisní zázemí, které odborně připraví všechny ojeté vozy k prodeji. Tato služba je na českém trhu ojedinělá. Zákazníci budou mít mimo kompletních prodejních, výkupních a finančních služeb k dispozici i kavárnu s příjemným posezením v luxusním prostředí. Nabídneme tak unikátní nákupní komfort dostupný za každého počasí,“ dodal Robert Imling, ředitel prodeje ojetých vozů Louda Auto+.



Autosalony Louda Auto

31 let na trhu
33 salonů
12 automobilových značek
Tisíce vozů



Louda Auto je největším dealerem automobilů značek Škoda a Hyundai v České republice a současně významným prodejcem nových vozů dalších značek. Jedná se o nejoblíbenější značky automobilů na českém trhu. Automobily jsou prodávány v moderních autosalonech napříč celou republikou, které poskytují autorizovaný servis, finanční služby i autopůjčovnu.





CARSHARING

Moderní mobilita

Investování do moderního způsobu mobility budoucnosti, jako je carsharing, představuje klíčový krok směrem k udržitelnější a efektivnější dopravě v naší zemi.

V České republice podporujeme největší carsharingovou společnost CAR4WAY, díky které se Česko řadí mezi TOP 5 zemí na světě, nabízející tuto inovativní službu. CAR4WAY přináší udržitelnou mobilitu do našich měst a regionů, umožňující lidem pohodlněji a ekologičtěji cestovat bez nutnosti vlastnit vůz.



Jako součást naší strategie investujeme také do autopůjčovny s největší flotilou v České republice, aby byla dostupnost vozidel pro naše zákazníky co nejvyšší. Tímto způsobem fond aktivně přispívá k redukci počtu vozidel, což zároveň snižuje potřebu výroby nových automobilů a tím i ekologický dopad na životní prostředí. Jsme hrdí, že můžeme hrát klíčovou roli v podpoře udržitelné mobility a vytváření moderního dopravního systému pro budoucnost, který přináší prospěch společnosti i životnímu prostředí.

Nárůst uživatelů 2020 – 2022:
+200 %

Carsharing letiště Praha 2023:
+300 %

Správa a řízení fondu



AUDITOR	Ověřuje, zda údaje v účetní závěrce fondu podávají věrný a poctivý obraz finanční pozice, výsledků hospodaření a peněžních toků fondu.
ČNB	Česká národní banka zapisuje fond do seznamu investičních fondů, dozoruje činnost fondu, investiční společnosti a depozitáře, vyžaduje pravidelné reporty o hospodaření fondu, uděluje sankce.
DEPOZITÁŘ	Průběžně kontroluje nakládání s majetkem fondu, účelovost každé položky na účtu fondu musí být depozitáři dokladována, zajišťuje úschovu cenných papírů fondu.
FOND	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF) pod dohledem ČNB a depozitáře. Fond vlastní SPV (100 %) a poskytuje podřízené úvěry SPV (equity).
INVESTIČNÍ PROCES	Ke každému investičnímu záměru je zpracována analýza ekonomické výhodnosti (AEV), investici dále posuzuje investiční výbor a finálně o ní rozhoduje statutární ředitel.
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST	Obhospodařuje majetek fondu podle statutu fondu a v souladu se ZISIF. Předná jeho jménem, podepisuje za fond smlouvy, plní povinnosti fondu vůči státní správě (účetnictví, daně), ČNB (měsíční reporting účetní závěrky, informace o změnách) a depozitáři. Činnost investiční společnosti kontroluje průběžně depozitář a ČNB. Investiční společnost informuje investory fondu o hodnotě investiční akcie, vydává a odkupuje investiční akcie a vede seznam akcionářů.
AKCIONÁŘ	Investor, který vydáním investiční akcie získává podíl na majetku fondu a právo na odkup investičních akcií v termínech dle statutu za aktuální hodnotu vyhlášenou investiční společností.
STATUT	Základní dokument fondu definující investiční strategii, limity investování, pravidla rozhodování a hospodaření fondu, způsob a frekvenci výpočtu hodnoty investiční akcie a nákladovosti fondu, specifikuje rozsah činnosti depozitáře a informační povinnosti fondu.

Představení obhospodařovatele a administrátora

AVANT investiční společnost, a. s., spravuje a administruje 165 investičních fondů a podfondů s celkovou hodnotou přes 131,9 mld. Kč (k 30. 6. 2023).

AVANT investiční společnost, a. s., se specializuje na zakládání a správu fondů kvalifikovaných investorů. V posledních letech se stal AVANT IS nejdynamičtější rostoucí investiční společností v České republice a v současnosti se jedná o největší investiční společnost na trhu fondů kvalifikovaných investorů.

Své postavení na trhu získal AVANT IS především svým osobním klientským přístupem, zkušenostmi, flexibilitou a kvalitou poskytovaných služeb. Spravované fondy investují do komerčních nemovitostí, bytových projektů, zemědělské půdy, pohledávek, majetkových účastí v začínajících projektech či v existujících firmách, kterým pomáhá v dalším rozvoji.

UPOZORNĚNÍ

Bohemia investiční fond SICAV, a.s. je fondem kvalifikovaných investorů. Investorem fondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., 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 zvážít specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu. Investiční cíle se odrážejí 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, 140 00 Praha 4 Nusle. Další důležité informace pro investory naleznete na www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace.

Bližší informace o Common Reporting Standard (CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžete získat na www.avantfunds.cz/cs/dulezite-informace.

Uvedené informace jsou určeny výhradně pro informační a propagační účely, nejsou nabídkou, výzvou či doporučením k investování ani návrhem na uzavření smlouvy podle ustanovení občanského zákoníku.

bohemiainvesticnifond.cz



AVANT investiční společnost, a.s., Ing. Michal Brothánek, obchodní ředitel, + 420 777 455 171, michal.brothanek@avantfunds.cz

CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle
+420 277 000 144, info@avantfunds.cz, www.avantfunds.cz