

GARTAL
SICAV

**Pouze dlouhodobá,
stabilní investice
vytváří skutečnou
hodnotu**





Úvodní slovo majitele

Bezpečí je zásadní. V současnosti si to uvědomujeme více než kdy dříve. **Chceme bezpečně žít, pracovat, ale také investovat.** Prostřednictvím investice do GARTAL Investment fund SICAV a.s. (dále jen „Investiční fond GARTAL“) můžete růst s námi. Vaše peníze se budou zhodnocovat v nemovitostech, které představují konkrétní a hmatatelné aktivum. Ne nadarmo bývají vnímány jako sázka na jistotu. My se navíc držíme konzervativní investiční strategie. Garantujeme přitom zhodnocení, které v investičních nástrojích se srovnatelně nízkou mírou rizika bude těžko hledat konkurenci.



Ing. Rostislav Petčenko

Zakladatel a člen přestavenstva
skupiny GARTAL

O investičním fondu GARTAL

Cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků jeho akcionářů. Fond za tímto účelem financuje primárně rezidenční development neboli výstavbu nových bytů, kterou realizuje developerská skupina GARTAL. Jeho investice se nyní soustřeďují do projektů na území hlavního města Prahy a okolí. Další investice fond plánuje i na území Středočeského kraje.

Konzervativní strategií fondu je zhodnocování prostředků formou půjček, které směřují k jednotlivým projektům developerské skupiny GARTAL za pevný úrok. Díky tomu se tímto způsobem **na akcionáře fondu nepřenáší developerské riziko**, protože majetkovým podílem **fond vstupuje do projektu až ve chvíli, kdy má projekt povolení.** Jeho akcionáři mají nárok na přednostní výnos. Příjmy jsou přitom v případě investice trvajících alespoň tři roky osvobozeny od daně z příjmu. Sám fond je zatížen pouze pětiprocentní sazbou daně z příjmu, což znamená větší díl zisku pro akcionáře.

Typ fondu

**fond
kvalifikovaných
investorů**

Očekávaný výnos

33,5 %
kumulovaný výnos
akcií RIA při odkupu za 4 roky

Investiční horizont

4 roky

Zaměření developmentu

rezidenční bydlení





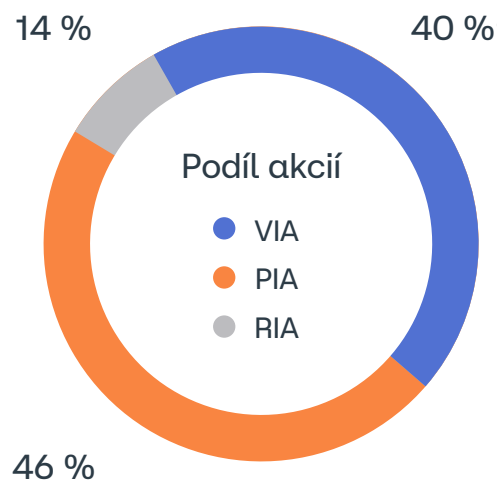
Všechny fondy kvalifikovaných investorů podléhají striktní regulaci České národní banky. Fond GARTAL tak má v souladu s touto regulací svého profesionálního správce a administrátora nezávislého na skupině GARTAL. Průběžnou kontrolu nakládání s majetkem fondu pak provádí depozitář. Výsledky fondu jsou ověřovány nezávislým auditorem.



Hlavní důvody, proč investovat do fondu GARTAL

- Silná developerská skupina GARTAL působící na trhu od roku 2002, 30 úspěšně realizovaných projektů, 1 000 prodaných bytů.
- V přípravě přes 3000 jednotek ve finančním objemu přes 21 mld. Kč.
- Prostředky vložené do fondu směřují výhradně do vlastních projektů skupiny GARTAL.
- Akcionář fondu GARTAL se nevystavuje developerskému riziku.
- Fond má velmi nízkou úroveň využití cizích zdrojů.
- Fond GARTAL je fondem kvalifikovaných investorů, který podléhá regulaci České národní banky.

Proč investovat do fondu



Investujeme výhradně do vlastních projektů společnosti

Pevný výnos 7 až 8 % p. a. u RIA

Developerské riziko se nepřenáší na investora

Souhrnný ukazatel rizik na úrovni 3

Stabilní společnost s vysokou reputací u bank a klientů

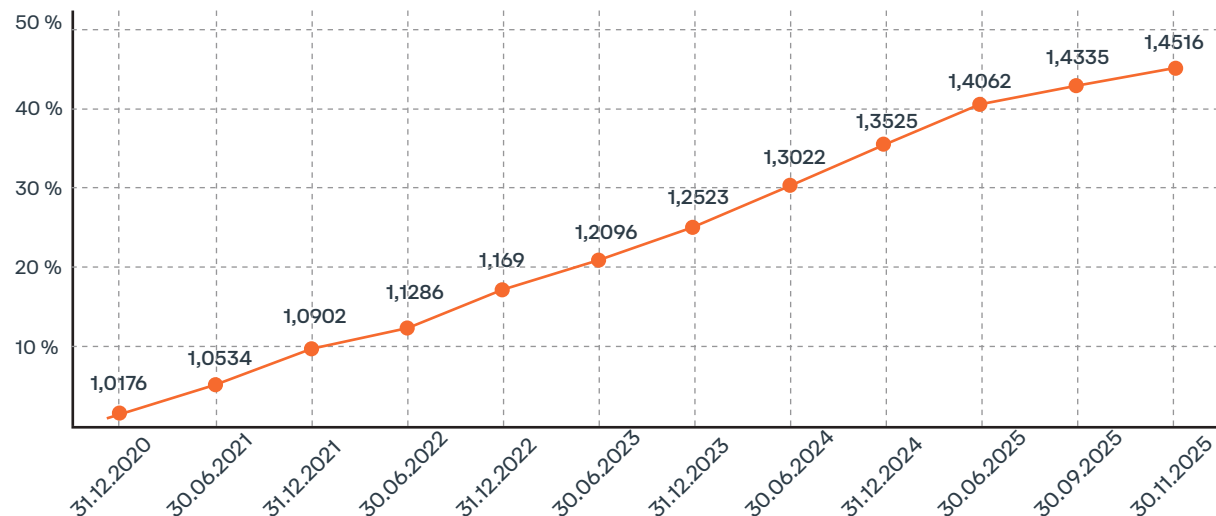
Výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů

- Přednostní výnos pro akcionáře s růstovými akciemi
- Osvobození od daně z příjmu pro fyzické osoby při odkupu růstových akcií po 3 letech
- Průběžná kontrola nakládání s majetkem fondu depozitářem
- Profesionální zázemí správce a administrátora fondu
- Ověřování hodnot v účetnictví každý rok nezávislým auditorem
- Regulace Českou národní bankou
- Nižší, 5% sazba daně pro investiční fondy

RIA | Od 1 milionu Kč minimální výnos **až 8 %** p.a.
garantujeme až do výše hodnoty výkonnostních investičních akcií

Vývoj hodnoty RIA v Kč

Zdroj: AVANT investiční společnost, a.s. (administrátor fondu).



Modelový zisk investice

Jedná se o hypotetický výnos investice, přičemž pro účely výpočtu modelového zisku byl použit očekávaný výnos 8 % p. a.

	1 000 000 Kč	2 000 000 Kč	5 000 000 Kč	10 000 000 Kč
1 rok	1 080 000 Kč	2 160 000 Kč	5 400 000 Kč	10 800 000 Kč
2 rok	1 166 400 Kč	2 332 800 Kč	5 832 000 Kč	11 664 000 Kč
3 roky	1 259 712 Kč	2 519 424 Kč	6 298 560 Kč	12 597 120 Kč
4 roky	1 360 489 Kč	2 720 978 Kč	6 802 445 Kč	13 604 890 Kč

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.

O developerské skupině GARTAL

Developerská skupina GARTAL svou historií prokazuje jedinečnou schopnost identifikovat a úspěšně zhodnocovat investiční příležitosti. V nemovitostech se zaměřuje jak na klasické rezidenční bydlení, tak i na rychle rostoucí a dlouhodobě atraktivní segment investičních bytů. Hlavní důraz přitom klade na lokalitu projektu tak, aby její výjimečnost zajišťovala potenciál růstu hodnoty nemovitosti v čase.

V současné době developerská skupina **GARTAL vlastní pozemky pro výstavbu 3 000 bytů v hodnotě přes 21 mld. Kč a má v zásobě projekty na příštích deset let.** Cílem skupiny je do roku 2030 dosáhnout ročního prodeje 500 bytů v hodnotě 3 mld. Kč. Vizí společnosti je zařadit se mezi pět nejvýznamnějších rezidenčních developerů v Praze.





Realizované projekty



ZELENÉ KASKÁDY

→ Finanční objem:	800 mil. Kč
→ Počet jednotek:	86
→ Lokalita:	Praha 9 – Hostavice
→ Realizace:	2022 – 2025



MOJE KUBÁŇ

→ Finanční objem:	400 mil. Kč
→ Počet jednotek:	38
→ Lokalita:	Praha 10 – Vršovice
→ Realizace:	2022 – 2024



PRIME VRŠOVICE

→ Finanční objem:	300 mil. Kč
→ Počet jednotek:	68
→ Lokalita:	Praha 10 – Vršovice
→ Realizace:	2023 – 2024



REZIDENCE ZELENÉ ÚDOLÍ

→ Finanční objem:	200 mil. Kč
→ Počet jednotek:	50
→ Lokalita:	Praha – Tuchoměřice
→ Realizace:	2022 – 2024



POD BERTRAMKOU

→ Finanční objem:	455 mil. Kč
→ Počet jednotek:	45
→ Lokalita:	Praha 5 – Smíchov
→ Realizace:	2021 – 2024



TUCHOMĚŘICKÉ ZAHRADY

→ Finanční objem:	275 mil. Kč
→ Počet jednotek:	46
→ Lokalita:	Praha – Tuchoměřice
→ Realizace:	I. etapa: 2019 – 2021 II. etapa: 2020 – 2022



VIEW SPOŘILOV

→ Finanční objem:	466 mil. Kč
→ Počet jednotek:	68
→ Lokalita:	Praha 4 – Záběhlice
→ Realizace:	2020 – 2022



REZIDENCE HLOUBĚTÍN

→ Finanční objem:	194 mil. Kč
→ Počet jednotek:	36
→ Lokalita:	Praha 9 – Hloubětín
→ Realizace:	2019 – 2021

Aktuální projekty



CITY LOFTS CHODOV

→ Finanční objem:	1 mld. Kč
→ Počet jednotek:	126
→ Lokalita:	Praha 4 – Chodov
→ Realizace:	2025 – 2027



SIGNATURE KOLOVRATY

→ Finanční objem:	126 mil. Kč
→ Počet pozemků:	18
→ Lokalita:	Praha 10 – Kolovraty
→ Realizace:	2025 – 2026

Naše vize a plány

Stabilní, dlouhodobý a kontrolovaný růst s plánem prodávat minimálně 500 bytů ročně a **stát se součástí TOP 5 největších developerů v Praze.**



Letňany

→ Finanční objem:	2,5 mld. Kč
→ Počet jednotek:	325
→ Lokalita:	Praha 9 – Letňany

Horní Počernice pozemky

→ Finanční objem:	395 mil. Kč
→ Počet jednotek:	46
→ Lokalita:	Praha 9 – Horní Počernice



Horní Počernice velká lokalita

→ Finanční objem:	8,9 mld. Kč
→ Počet jednotek:	až 1200
→ Lokalita:	Praha 9 – Horní Počernice





Řáblice

→ Finanční objem:	954 mil. Kč
→ Počet jednotek:	114
→ Lokalita:	Praha 8 - Řáblice



Brno - Královo Pole

→ Finanční objem:	2,6 mld. Kč
→ Počet jednotek:	435
→ Lokalita:	Brno - Královo Pole

Základní údaje o fondu

Název fondu:	GARTAL Investment fund SICAV a.s.
Právní forma fondu:	akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
Typ fondu:	fond kvalifikovaných investorů
Podkladová aktiva fondu:	nemovitosti, rezidenční development a zajištěné pohledávky
Emitovaný cenný papír:	růstové investiční akcie
Veřejná obchodovatelnost:	ne
Frekvence úpisu investičních akcií:	měsíční
Minimální investice klienta:	1 000 000 Kč (v případě produktu AVANT Flex 100 000 Kč)
Vstupní poplatek:	až 3 %
Investiční horizont klienta:	4 roky
Frekvence odkupů investičních akcií:	měsíční
Splatnost odkupů investičních akcií:	do 180 dní
Výstupní poplatek:	0 % po 3 letech, 15 % do 3 let
Zdanění výnosů fondu:	5 % ze zisku fondu
Zdanění akcionářů:	fyzické osoby 15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
Administrátor fondu:	AVANT investiční společnost, a.s.
Správce fondu:	AVANT investiční společnost, a.s.
Depozitář:	CYRRUS, a.s.
Auditor:	PKF APOGEO Audit, s.r.o.

DISCLAIMER

AVANT investiční společnost, a.s., je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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/>.

Kontakty

Ing. Lukáš Novotný

Manažer pro klíčové zákazníky
GARTAL Investment fund SICAV a.s.

tel.: +420 724 144 987

e-mail: lukas.novotny@gartal.cz

Ing. Michal Brothánek

Obchodní ředitel a člen představenstva
AVANT investiční společnost, a.s.

tel.: +420 777 455 171

e-mail: michal.brothanek@avantfunds.cz

GARTAL Investment fund SICAV a.s.

HODNOTA RŮSTOVÉ INVESTIČNÍ AKCIE A K 30. 09. 2025:

1,4335 Kč

Fakta o fondu

FORMA:
FKI (SICAV)

MANAŽER FONDU:
AVANT investiční společnost, a.s.

ISIN:
CZ0008045135

DEPOZITÁŘ FONDU:
CYRRUS, a.s.

DATUM VZNIKU A ZÁPISU:
15.10.2016

AUDITOR:
PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ÚPIS:
Měsíčně

MIN. PŘÍMÝ ÚPIS:
1 mil. Kč

INVESTIČNÍ HORIZONT:
4 roky

Finanční ukazatele fondu k 30. 09. 2025

Vlastní kapitál	501 358 193 Kč
Objem majetku	524 840 246 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	1,94 %
Zhodnocení za 12 měsíců	7,99 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 57 měsíců	43,55 %
Poměr PIA/VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	220,6 / 199,2

Investiční strategie

Investičním cílem fondu je dlouhodobé zhodnocování prostředků investorů prostřednictvím investic do developerských projektů skupiny GARTAL. Fond uplatňuje konzervativní strategii s dvojitou garancí a investuje výhradně do vlastních projektů s povolením, takže nepřenáší developerské riziko na investora. Výnosy tvoří především úroky, kapitálové zisky a podíly na zisku jednotlivých projektů.

V letošním roce i v následujících letech se zaměřujeme na akvizice větších projektů v Praze a jejím nejbližším okolí, kde je dlouhodobě největší nedostatek bytů. Probíhají jednání o projektech se stovkami jednotek ve vyhledávaných lokalitách, které nabízejí silnou poptávku a stabilní budoucí výnos.

Manažerský komentář

City Lofts Chodov (Praha 4 - Chodov)

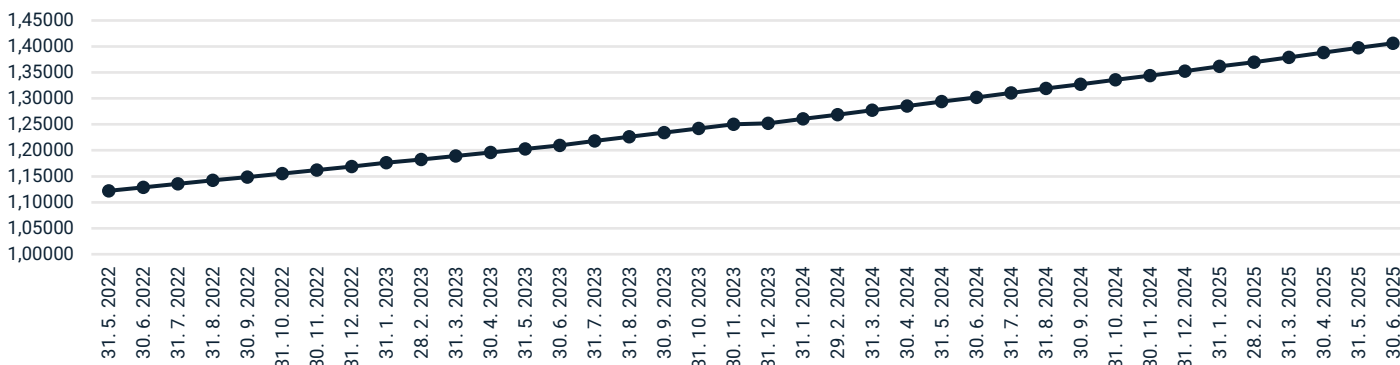
Jedinečný projekt s výraznou architekturou situovaný jen pár minut chůze od metra Opatov zaznamenává silný zájem kupujících. Raiffeisenbank uzavřením smlouvy o financování výstavby projektu potvrzuje důvěru banky v komerční úspěch projektu i developera samotného.

Zelené kaskády (Praha 9 – Hostavice)

Na jaře dokončený vzorový byt 5+kk vzbudil velký zájem kupujících, rychle se prodal a podpořil prodeje dalších rodinných bytů. V nabídce z celkových 86 jednotek zůstává několik posledních jednotek.

Vývoj hodnoty růstové investiční akcie

31.3.2022	30.4.2022	31.5.2022	30.6.2022	31.7.2022	31.8.2022	30.9.2022	31.10.2022	30.11.2022	31.12.2022	31.1.2023	28.2.2023	31.3.2023	30.4.2023
1,10910	1,11550	1,12210	1,12860	1,13530	1,14210	1,14860	1,1555	1,1621	1,169	1,176	1,1823	1,1893	1,1961
31.5.2023	30.6.2023	31.7.2023	31.8.2023	30.9.2023	31.10.2023	30.11.2023	31.12.2023	31.1.2024	29.2.2024	31.3.2024	30.4.2024	31.5.2024	30.6.2024
1,2029	1,2096	1,2179	1,2261	1,2340	1,2423	1,2502	1,2523	1,2608	1,2688	1,2773	1,2855	1,2940	1,3022
31.7.2024	31.8.2024	30.9.2024	31.10.2024	30.11.2024	31.12.2024	31.1.2025	28.2.2025	31.3.2025	30.4.2025	31.5.2025	30.6.2025	31.7.2025	31.8.2025
1,3107	1,3191	1,3274	1,3358	1,3440	1,3525	1,3617	1,3700	1,3792	1,3881	1,3973	1,4062	1,4154	1,4246
30.9.2025													
1,4335													



Disclaimer: AVANT investiční společnost, a.s. je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jejich akcionářem nebo podnikem 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. Další důležité informace pro investory na <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/>

Tento finanční produkt neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

sales@avantfunds.cz
www.avantfunds.cz

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST