

Zápis z jednání Finančního výboru

Číslo:	7
Hodina:	16:30
Datum:	3. 12. 2019
Místo:	Restaurace U Varhanáře
Přítomni za FV:	Ing. Zdeněk Jirásek; Ing. Milan Nedvěd; JUDr. Lubomír Talanda; RNDr. Robert Otruba
za MÚ:	Ing. Monika Bulánková
Hosté:	Patrik Mizera, Investiční specialista, CLEAR investment s.r.o., člen skupiny DRFG a.s.
Omluveni:	Ing. Kateřina Daczická; Mgr. Jan Klán; RNDr. Ivo Šanc, CSc; Ing. Tomáš Pilc; Ing. Robin Jiráň

Program jednání:

1. Zahájení
2. Seznámení s nabídkou příležitostného zhodnocení finančních prostředků
3. Projednání předložených dokumentů, které budou na ZM 10. 12. 2019
4. Různé

Add1

Předseda FV zahájil řádné zasedání FV i přes nadpoloviční absenci členů FV.

Add2

Byl přivítán Patrik Mizera, Investiční specialista, CLEAR investment s.r.o., člen skupiny DRFG a.s. a představil nám možnost příležitostného zhodnocení finančních prostředků. Jedná se o investování do komerčních nemovitostí na území České republiky a tato investiční skupina DRFG a.s. spadá do rizikové skupiny 2, takže představují v současné době jeden z nejbezpečnějších způsobů zhodnocení prostředků. Pan Mizera odpověděl na položené otázky a během diskuze se zmínil i o možnosti vyjednání o výši vstupního poplatku v závislosti na potencionální době a výši předpokládaných ukládaných finančních prostředků. V předložené nabídce je poplatek ve výši 1% z vkladu 25 mil. Kč. Nabídl, že v případě zájmu by provedl prezentaci na jednání Rady města. Přítomní členové nesouhlasili s ukládáním městských prostředků do takovýchto fondů.

Add3

Finančnímu výboru byly předloženy materiály, jež budou na programu ZM v úterý dne 10. 12. 2019.

1/02 Rozpočtové opatření KT č. 22 – jedná se o zapojení dosud vybraných sankčních plateb na částečnou úhradu výdajů souvisejících s provozem radaru a 4,5 mil. Kč bude zvyšovat zůstatek na bankovních účtech. Finanční výbor navrhuje přidat k tomuto materiálu bod **b) Zastupitelstvo města ukládá, aby částka vybraných sankčních plateb byla výhradně použita na opravy komunikací**

2/01 Obecně závazná vyhláška č. 4/2019 o místním poplatku z pobytu – sloučení 2 poplatků dle důvodové zprávy

2/02 Obecně závazná vyhláška č. 5/2019, o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů – Ing. Nedvěd poukazuje na nečinnost Města v oblasti větší motivace občanů ohledně třídění odpadů

2/03 Obecně závazná vyhláška č. 6/2019, o místním poplatku ze psů – Ing. Nedvěd upozorňuje, že po městě nejsou doplňovány sáčky na psí exkrementy. **Odpověděl OI-TO:** zajišťují Technické služby podle harmonogramu svozu odpadu většinou 1x týdně a sáčky doplňují <https://mu.kutnahora.cz/mu/harmonogram-svozu-odpadu>

2/04 Návrh na odpis pohledávek – dotaz předsedy směřoval na odpis pohledávky ve výši 498 276,30 Kč, kde je psáno, že se pohledávka týkala nedoplatku předpisů poplatku z prodlení, který byl spojený s užíváním bytu č. 12 v objektu 17. listopadu 105 v Kutné Hoře za roky 2000 – 2006. Dotaz: jak k tak velké částce mohlo dojít. **Odpověděl OSM** - dotyčný tam bydlel, ale neplatil nájemné, ovšem požádal si o platební kalendář, začal splácet, ale opět přestal. Městu se podařilo dotyčného vystěhovat až v roce 2006. Jistiny byly umožněny z exekucí důchodu a následně při dědickém řízení, ale zbývající sankce ve výši 498 tis. Kč uspokojeny bohužel nebyly.

4/01 Rozpočtové opatření OPPŠK č. 47 – 250 tis. Kč pro školní jídelny – dotaz co si mají představit pod 19 ks jídelním setem. Odpověděl OPPŠK: Jídelní set: pevná konstrukce s deskou a čtyřmi sedátky. Není prý takový hluk v jídelně, když se šoupe židlemi.

Viz. <http://www.mydva.cz/root/download/ke-stazeni/katalog-nabytku/jidelni-nabytek-2015-cz.pdf>

4/02 Rozpočtové opatření OPPŠK č. 48 a uzavření VPS - Sparta Kutná Hora žádá na pokrytí nákladů spojených se zpracováním projektové dokumentace na rekonstrukci fotbalového hřiště včetně závlahového systému hřiště, podle které byla stavba realizována, částkou ve výši 96 800,- Kč. S touto žádostí a následným poskytnutím příspěvku nesouhlasí přítomní členové FV (Talanda, Otruba, Jirásek), tento postup Sparty se jim zdá nestandardní. Ing. Nedvěd se zdržel hlasování. Proběhla diskuze ohledně zalévání hřiště z rybníku Lorec bez přítoku. Dále byla urgována odpověď na položený dotaz předsedou FV ohledně výběrového řízení na uvedenou akci.

Add4

Předseda s politováním komentoval neúčast členů FV na pracovním jednání o rozpočtu, které se konalo dne 25. 11. 2019 a jelikož se nesejde FV před projednáváním rozpočtu na rok 2020, byly předsedou komentovány některé položky neinvestičních výdajů jako například: nedostatečně podložené navýšení přídělu do sociálního fondu o 150 tis. Kč a navýšení mzdových výdajů – které bude chtít doložit. Dále bylo upozorněno, že jsou webové stránky nepřehledné a občan nemá šanci se rychle zorientovat. Bylo tedy napraveno a na webových stránkách je rozpočet zatím na prvním místě. Byl doplněn i pracovní rozpis rozpočtu, aby se občan mohl lépe orientovat.

Předseda všem poděkoval za účast.

Zprávu napsala: Monika Bulánková

Ověřili a doplnili: přítomní členové FV

DRFG | Investiční skupina

Příležitosti zhodnocení

— URČENO PRO

Kutná Hora



— PROSTŘEDNICTVÍM SPOLEČNOSTI

CLEAR | Investment

Člen skupiny DRFG

Základní **informace**

— KLIENT

Kutná Hora

— VÁZANÝ ZÁSTUPCE

Patrik Mizera

— VYTVOŘENO

29. 11. 2019

— PLATNOST DO

31. 01. 2020

— ZA SPOLEČNOST

CLEAR Investment s.r.o.

TYP INVESTICE

Jednorázová

VÝŠE INVESTICE

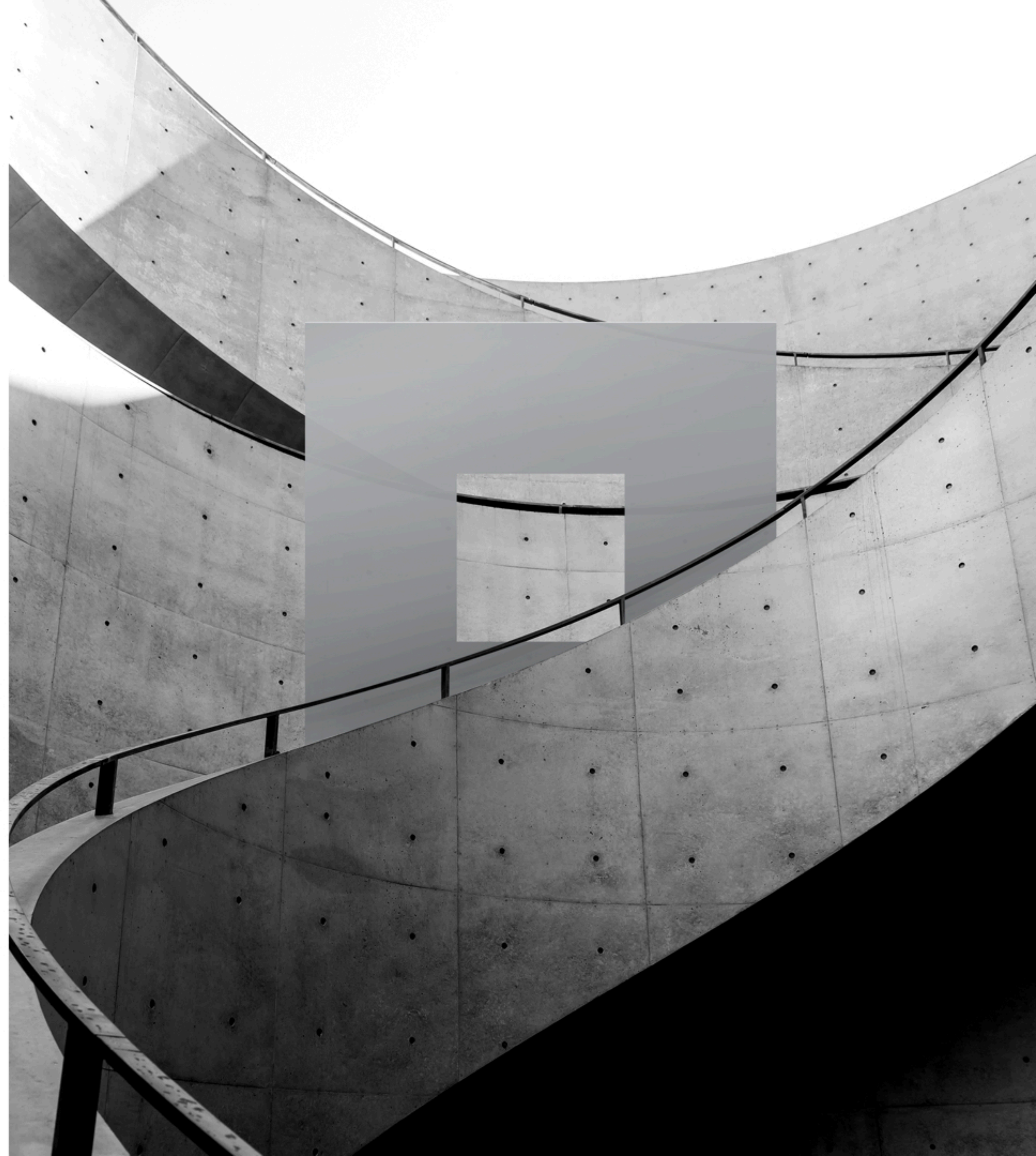
25 000 000 Kč

INVESTIČNÍ HORIZONT

3 let

Představení

skupiny
DRFG



PŘEDSTAVENÍ SKUPINY DRFG

Investiční skupina **DRFG**

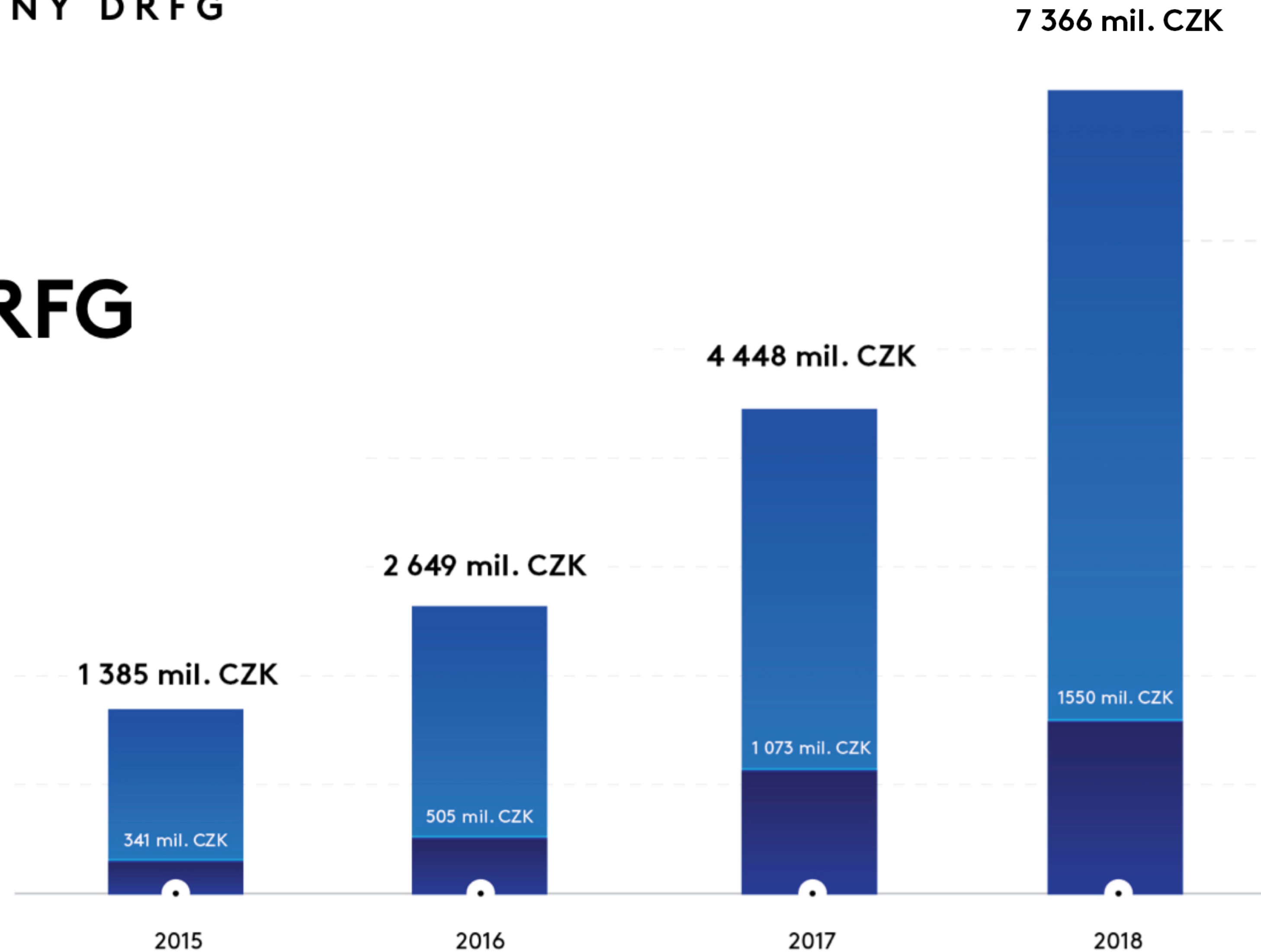
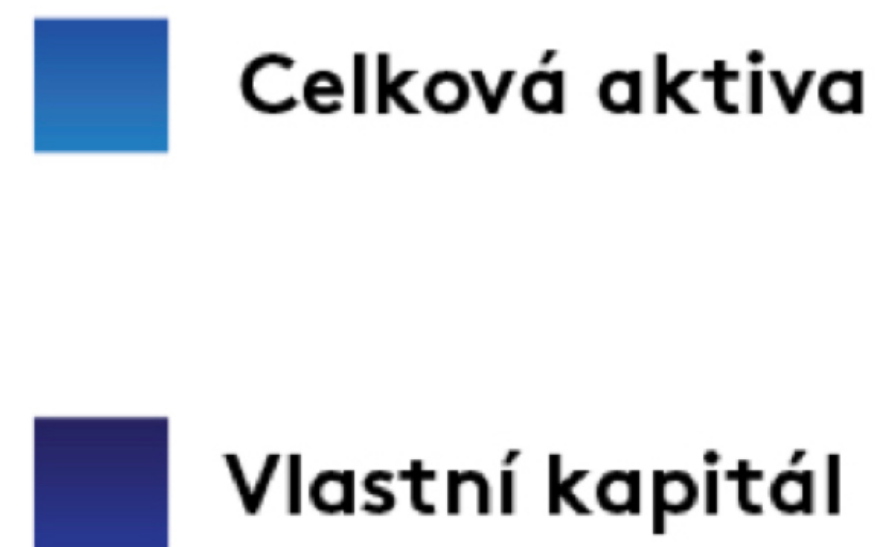
Řídíme se investiční filozofií založenou na upřednostňování investic v oborech, kterým dobře rozumíme, v lokalitách, které jsou nám kulturně i geograficky blízké a v projektech, kde můžeme získat významný rozhodovací podíl.

INVESTIČNÍ STRATEGIE

V DRFG investujeme zejména do **nemovitostí, telekomunikací a finančních služeb.**

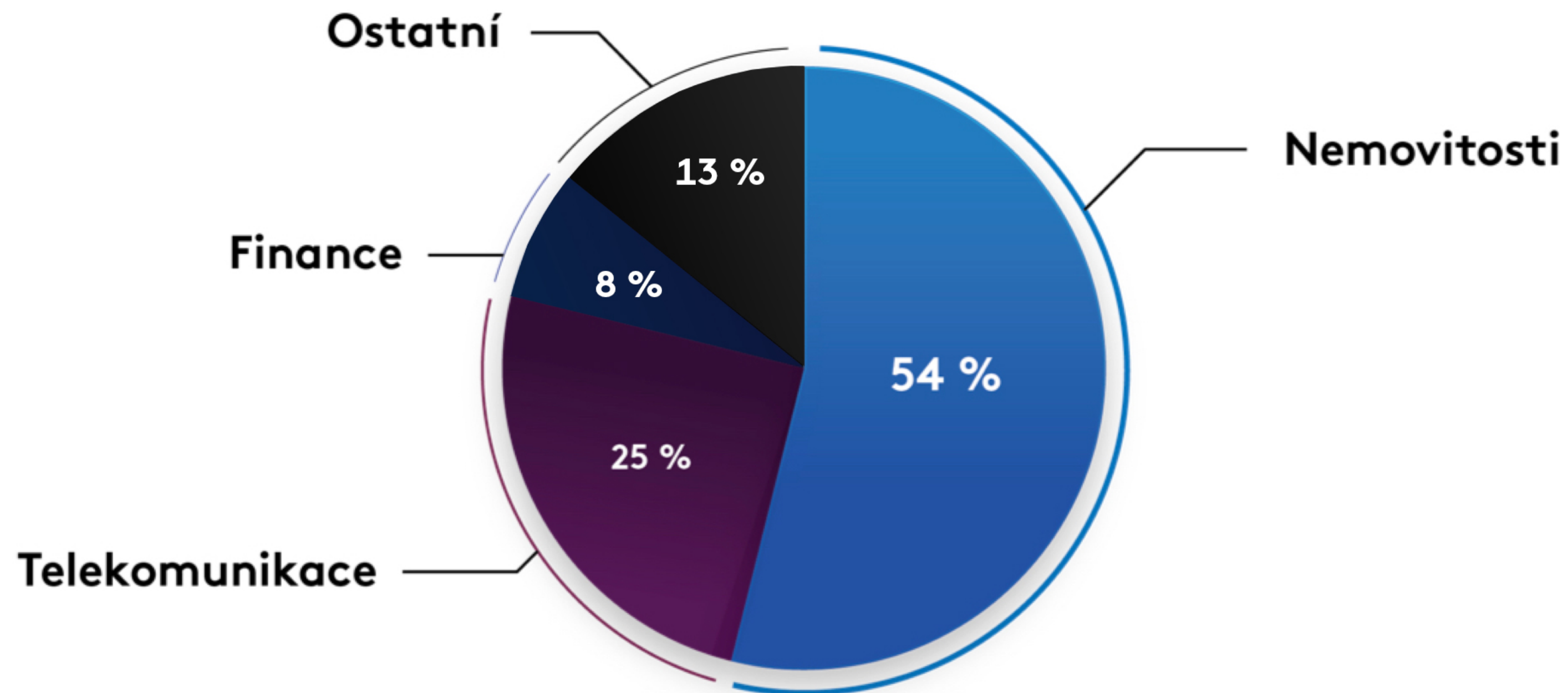
PŘEDSTAVENÍ SKUPINY DRFG

Ekonomické ukazatele DRFG



PŘEDSTAVENÍ SKUPINY DRFG

Podíly na **aktivech 2018**



STRATEGIE INVESTIC

Diverzifikované portfolio skupiny DRFG s výrazným podílem investic **do nemovitostních projektů.**

 **CLEAR** | Investment

PŘEDSTAVENÍ

Investiční servis pro zhodnocení majetku

Zaměřujeme se na finanční služby spojené s investováním. Ve svých řadách máme špičkové odborníky z oblasti finančně analytických oborů, finančního práva a v neposlední řadě i osoby s rozsáhlými zkušenostmi z distribuce finančních služeb.

Naše privátní péče o Vás.

Jedinečné služby, kvalita, charakter.

Vztah a dlouhodobost spolupráce.

”

Investujeme jen do toho,
do čeho vidíme.

iclear.cz

Czech Real Estate Investment Fund

— **Investice do komerčních nemovitostí**
na území České republiky



Základní informace o fondu

Fond byl spuštěn v únoru 2016, založený ve spolupráci s lichtenštejnským správcem fondů společností CAIAC Fund Management AG, který je obhospodařovatelem a administrátorem fondu.

— V současné době držené nemovitosti v hodnotě
4 021 000 000 Kč

PROČ NEMOVITOSTNÍ FOND?

- ✓ **Pravidelný výnos** zajišťují dlouhodobé nájemní smlouvy
- ✓ Investice do již **fungujících nemovitostí**
- ✓ **Nízká závislost** na akciovém a dluhopisovém trhu

Název instrumentu:	CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND
ISIN:	LIO294389098
Obhospodařovatel fondu:	CAIAC Fund Management AG
Investiční kategorie:	Nemovitosti
TER (nákladovost k 31. 12. 2018):	1,26 % p.a.
Měna:	CZK
Investiční region:	Česká republika
Minimální doporučená investice:	500 Kč
Doporučený investiční horizont:	Min. 3 roky
Valuace:	Měsíční
AUM:	3 684,36 mil. Kč
Regulátor:	FMA Liechtenstein
Auditor:	Deloitte
Cena podílového listu k 31. 08. 2019:	118,48 Kč
Výkonnost fondu YTD:	2,70 %
Výkonnost fondu za 12 měsíců:	4,06 %
Průměrný poměr LTV (loan-to-value):	45 %
Průměrná doba expirace nájmu:	3,4 let
Průměrná obsazenost budov:	98 %

Rizikovost fondu

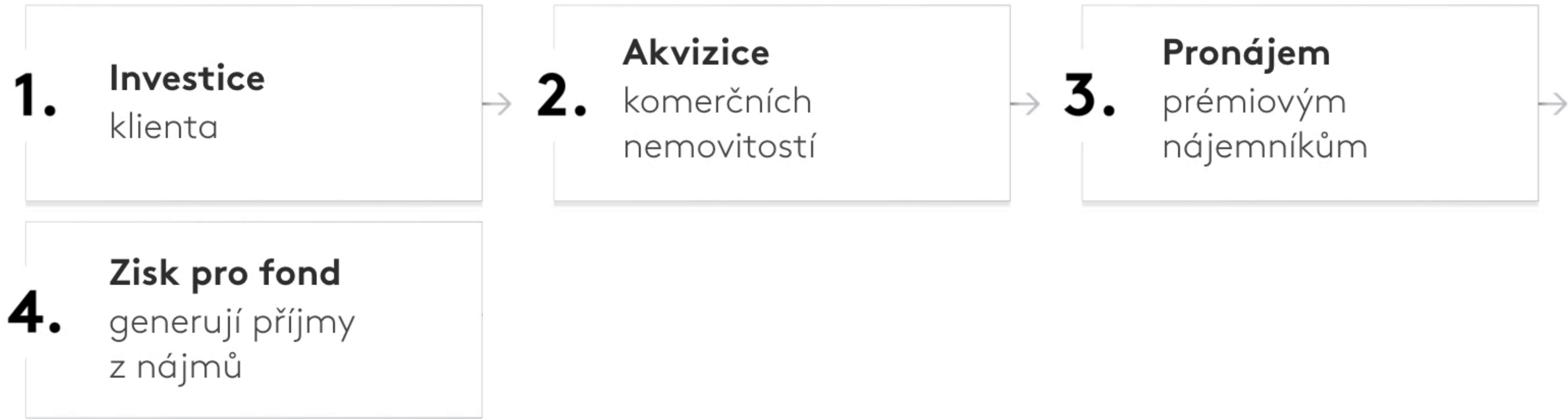
Nižší riziko

Vyšší riziko

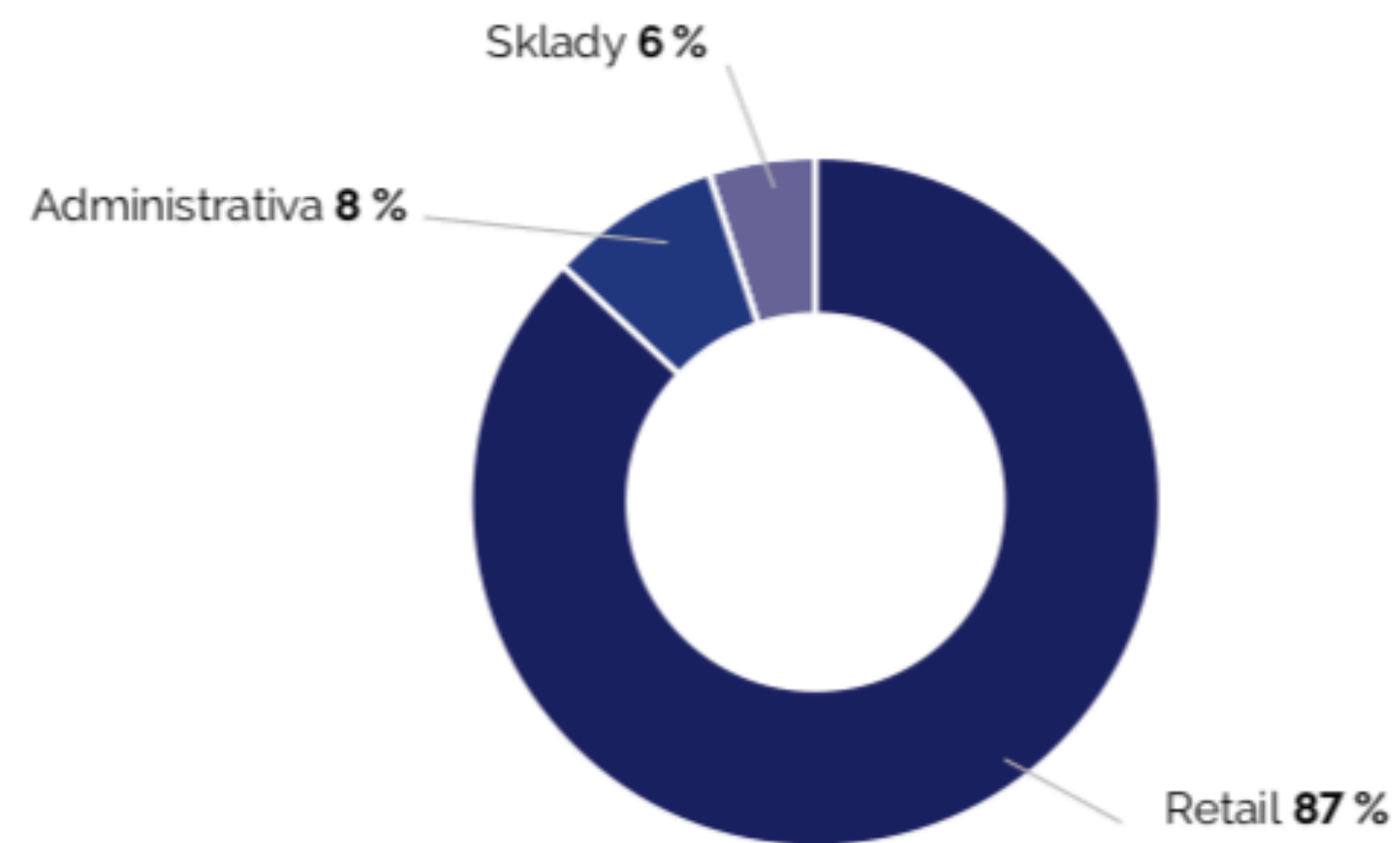
1 2 3 4 5 6 7

Jak fond **funguje?**

Na základě přímočaré investiční strategie.



Podíl na nájemním výnosu dle typu plochy



CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND



98% obsazenost nemovitostí

nájemníky s **dlouhodobými smlouvami:**



STRATEGIE INVESTIC

Dlouhodobě přinášet
stabilní zhodnocení

Portfolio nemovitostí vlastněných fondem



Aktuální hodnota nemovitostí

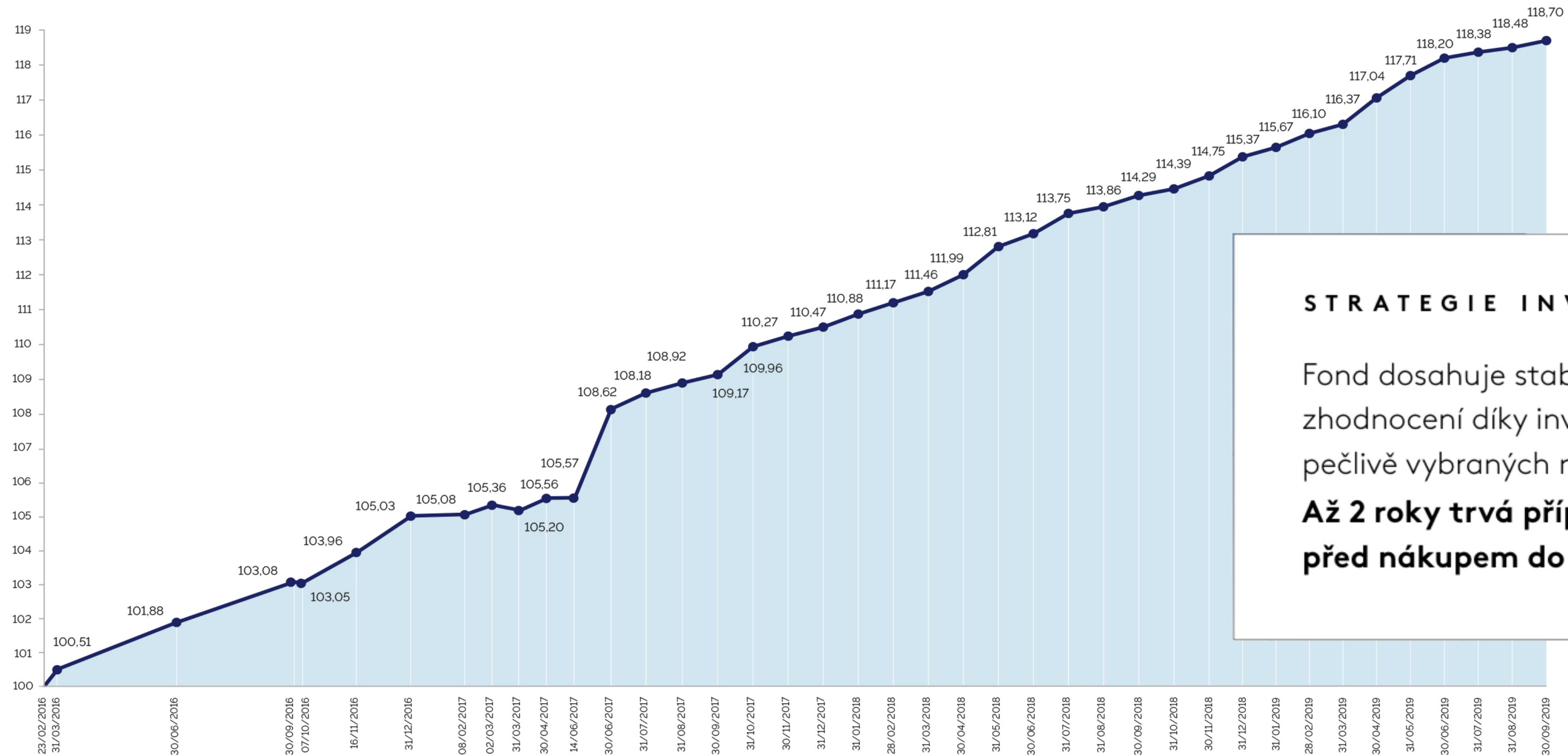
4 021 000 000 Kč

106 700 m² podlahové plochy

CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND

Výkonnost fondu

(Zhodnocení ceny podílového listu v CZK od spuštění fondu)



STRATEGIE INVESTIC

Fond dosahuje stabilního zhodnocení díky investicím do pečlivě vybraných nemovitostí.

Až 2 roky trvá příprava projektů před nákupem do fondu.

Fond přináší klientům
dlouhodobě stabilní zhodnocení

+4,06 %

za posledních 12 měs.

01.09.2018 – 31.08.2019

+18,48 %

od spuštění

23.02.2016 – 31.08.2019

+5,04 %

zhodnocení za rok 2016

23.02.2016 – 31.12.2016

+5,17 %

zhodnocení za rok 2017

01.01.2017 – 31.12.2017

+4,43 %

zhodnocení za rok 2018

01.01.2018 – 31.12.2018

Neslibujeme – doručujeme.

Čitelnost - transparentnost obchodního modelu

Zajištění - nemovitosti

Likvidita

Predikovatelnost výnosů

Modelace

investice



Modelace investice | Czech Real Estate Investment Fund

MODELACE VÝNOSU PORTFOLIA					
Investiční nástroj	Hodnota investice	Rok	Výnos	Kumulovaný výnos	Investice celkem
CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND ISIN: LI0294389098	25 000 000 Kč	1	1 113 750 Kč	1 113 750 Kč	26 113 750 Kč
		2	1 175 118 Kč	2 288 868 Kč	27 288 868 Kč
		3	1 227 999 Kč	3 516 867 Kč	28 516 867 Kč

vstupní poplatek 1%

V kalkulaci je počítané se zhodnocením 4,5 % p.a.

Upozorňujeme, že výkonnost předchozí není zaručeným ukazatelem budoucí výkonnosti.

ZÁKONNÉ INFORMACE A UPOZORNĚNÍ

Kalkulace je určena k usnadnění vašeho vlastního investičního rozhodnutí a volbou vaší investiční strategie. Informace uvedené v tomto dokumentu mají pouze informativní charakter, nelze je považovat za analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení ani poskytování investičního poradenství nebo jiné investiční služby. Zájemcům doporučujeme před učiněním investičního rozhodnutí konzultaci s jejich odbornými poradci a podrobné seznámení s veřejně dostupnými informacemi k danému produktu. Mezi ně patří investice do investičních nástrojů, která je obecně spojena s riziky plynoucími především z povahy konkrétního investičního nástroje a také z právních předpisů a zvyklostí daných finančních trhů potažmo zemí. Investiční nástroje v sobě obsahují mj. kreditní riziko emitenta a riziko kolísání hodnoty cenného papíru. Zobrazované výpočty jsou jen informativní a představují simulaci vycházející z aktuálně známých výhledů ekonomického vývoje, současných tržních podmínek a ze vztahu k investičním horizontům doporučeným pro jednotlivé fondy (pro kratší než doporučené investiční horizonty tedy výsledné hodnoty nemusí být platné). Výpočty jsou podloženy též výkonností fondu v minulosti. Výkonnost fondu (ani hypotetická) v předchozích obdobích

nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost tohoto fondu v budoucnu. Reálný výnos vaší investice bude záviset především na skutečném vývoji ceny aktiv, do kterých vámi zvolený fond investuje v souladu se svou investiční strategií. Uváděné odhady v sobě nezahrnují náklady za obstarání koupě cenných papírů investičních fondů a finální částka nezahrnuje ani inflaci. Investování do cenných papírů a jiných investičních nástrojů v sobě pokaždé zahrnuje riziko kolísání aktuální hodnoty investované částky a výnosů z ní, přičemž není zaručena návratnost investované částky. Hodnota investice a příjem z ní mohou v průběhu investičního období kolísat.

Reference



REFERENCE

Města :

- Pasohlávky
- Ledvice
- Velké Meziříčí
- Sobůlky
- Loděnice
- Trnávka
- Dolní Branná

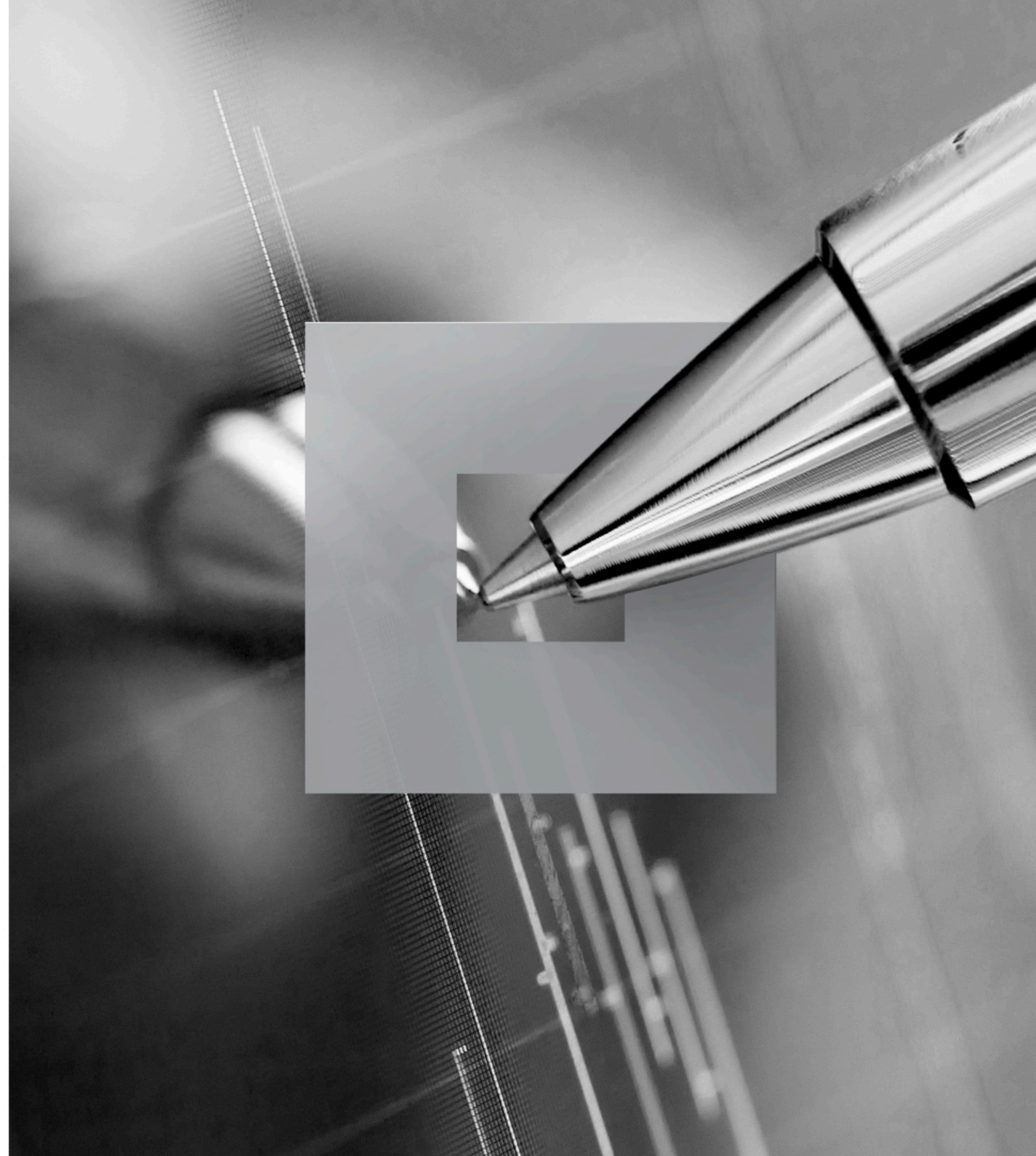
Bytová družstva :

- BD Sever Liberec
- OSB Teplice
- Družba Brno
- SBD Mladá Boleslav

Nadace :

- Nadační fond Gago
- Nadace J. Horáčka
- ČEZ Odbory Ledvice

Disclaimer



DISCLAIMER | CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND

Tento dokument je propagačním sdělením investičního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND („Fond“) usídleného v Lichtenštejnsku, jehož obhospodařovatelem je lichtenštejnská investiční společnost CAIAC Fund Management AG. Fond je alternativním investičním fondem ve smyslu směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU ze dne 8. června 2011 o správcích alternativních investičních fondů. Ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů („ZISIF“), je Fond tzv. zahraničním investičním fondem srovnatelným se speciálním fondem. Fond je zapsán v seznamu zahraničních investičních fondů vedeném Českou národní bankou podle § 597 písm. e) ZISIF a investice do Fondu tedy mohou být veřejně nabízeny v České republice. Fond může v souladu se svým statutem/prospektem investovat do nemovitostí a nemovitostních společností, popř. dalších doplňkových aktiv. Výhradním distributorem investic do Fondu v České republice je společnost EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. Informace uvedené v tomto dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investorům doporučujeme před učiněním jakéhokoli investičního rozhodnutí podrobně se seznámit s veřejně dostupnými informacemi k danému produktu, jako jsou statut Fondu a klíčové informace pro investory. Hodnota podílového

listu Fondu může kolísat. Historické výnosy Fondu nezaručují podobné výnosy v budoucnu. Investování do investičních nástrojů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy konkrétního investičního nástroje a rovněž z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů, resp. zemí. Investor nese plně riziko své investice, včetně možné ztráty. Investiční nástroje v sobě obsahují např. kreditní riziko emitenta a riziko kolísání hodnoty cenného papíru. Ani u konzervativních investic není možné se rizikům zcela vyhnout, avšak je možno je omezit zejména diverzifikací, tedy rozložením aktiv portfolia a pravidelným aktivním sledováním vývoje investice. Další informace jsou investorům k dispozici ve sdělení klíčových informací a/nebo ve statutu/prospektu fondu (obojí je dostupné v českém jazyce na stránce www.czech-fund.cz). Vznikne-li mezi společnostmi EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. („EFEKTA OCP“) jako distributorem Dluhopisů a Spotřebitelem spor týkající se poskytování investičních služeb ze strany EFEKTA OCP Spotřebiteli, má Spotřebitel právo obrátit i na orgán mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Finanční arbitr (www.finarbitr.cz, Legerova 1581/69 110 00 Praha 1). V závislosti na povaze sporu však může být příslušný i orgán jiný. Na žádost Spotřebitele jej bude EFEKTA OCP informovat o orgánu příslušném pro mimosoudní řešení konkrétního sporu. Publikované informace nepředstavují návrh na uzavření smlouvy.

DISCLAIMER | DLUHOPISY

Tento dokument je propagačním sdělením investičních nástrojů nabízených investiční skupinou DRFG. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investorům doporučujeme před učiněním jakéhokoli investičního rozhodnutí podrobně se seznámit s veřejně dostupnými informacemi k danému produktu, jako jsou doplňky k prospektům či emisní podmínky dluhopisů. Investování do investičních nástrojů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy konkrétního investičního nástroje a rovněž z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů resp. zemí. Ani u konzervativních investic není možné se rizikům zcela vyhnout, avšak je možno je omezit zejména diverzifikací, tedy rozložením aktiv portfolia a pravidelným aktivním sledováním vývoje investice. Vznikne-li mezi DRFG Real Estate Financial Management a.s. („DRFG“) coby emitentem dluhopisů („Dluhopisy“) a investorem, který je spotřebitelem ve smyslu zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů („Spotřebitel“), spor při uzavření nebo z plnění smlouvy o úpisu Dluhopisů nebo výkonu práv a povinnosti z Dluhopisů, má Spotřebitel právo obrátit i na orgán

mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce (www.coi.cz, Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2). V závislosti na povaze sporu však může být příslušný i orgán jiný. Na žádost Spotřebitele jej bude DRFG informovat o orgánu příslušném pro mimosoudní řešení konkrétního sporu. Vznikne-li mezi společnostmi EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. („EFEKTA OCP“) jako distributorem Dluhopisů a Spotřebitelem spor týkající se poskytování investičních služeb ze strany EFEKTA OCP Spotřebiteli, má Spotřebitel právo obrátit i na orgán mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Finanční arbitráž (www.finarbitr.cz, Legerova 1581/69 110 00 Praha 1). V závislosti na povaze sporu však může být příslušný i orgán jiný. Na žádost Spotřebitele jej bude EFEKTA OCP informovat o orgánu příslušném pro mimosoudní řešení konkrétního sporu. Publikované informace nepředstavují návrh na uzavření smlouvy.



Děkuji za pozornost

— Váš vázaný zástupce

Patrik Mizera

Senior Manager

CLEAR Investment s.r.o.

T: 720 167 461