

DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Hodnota prioritní investiční akcie k 31. 10. 2018
1,0216 Kč

Fakta o fondu

Forma: FKI (SICAV)	Manažer fondu: AVANT IS
ISIN: CZ0008043502	Depozitář fondu: Československá obchodní banka, a.s.
Datum založení: 30. 12. 2016	Auditor: APOGEO Audit, s.r.o.
Úpis: Měsíčně	Očekávaný výnos fondu: 7 % p.a.
Min. přímý úpis: 1 mil. Kč	Investiční horizont: min. 5 let

Výkonnost k 31. 10. 2018

NAV	15,3 mil. Kč
Bilanční suma	67,5 mil. Kč
Zhodnocení za posl. měsíc / 6 měsíců	0,59 % / 394,96 %

Poplatky

Vstupní poplatek	0 až 3 %
Výstupní poplatek	0 až 4 %
Náklady fondu	maximálně 10 % p.a. z průměrné hodnoty aktiv

Investiční strategie

Investiční strategií fondu je investování do developerských projektů na výstavbu nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor ve městech a rekreačních oblastech v České republice. Některé investice jsou realizovány nepřímo prostřednictvím akvizice projektové společnosti, která vlastní předmětnou nemovitost nebo developerský projekt.

Výnosy jsou generovány zejména z následného prodeje nemovitostí a plateb nájemného. Některé projekty jsou realizovány také s využitím úvěrového financování.

Očekávaná výnosnost je mezi 6 a 7 % p.a.

Maximální výnos je omezen na 7,0 % p.a. Investovaná částka je částečně chráněna proti ztrátě a poklesu pod minimální cílovou výkonnost 6 % p.a. hodnotou investic ostatních investorů do ostatních druhů akcií emitovaných k fondu.

Manažerský komentář

Projekt investičního fondu DOMOPLAN patří mezi projekty, které mají ambici zanechat v historii stopu v podobě kvalitní architektury v pečlivě vybraných lokalitách. Navazuje na desetiletou zkušenost zakladatele fondu s developerskými projekty v prestižních lokalitách. Proto jsme se rozhodli prostřednictvím fondu podpořit otevření projektu mimo uzavřenou skupinu privátních investorů.

Ve třetím kvartále a říjnu letošního roku jsme se zaměřili na posílení výnosové síly fondu. Dokončili jsme vklad jednoho developerského projektu a zavedení hotelu do aktiv fondu. Celkový objem transakce přesáhl 33 mil. Kč. Investice povede ke zvýšení vlastního kapitálu fondu ve stejném objemu.

Očekávaný obrát z tohoto developerského projektu činí 84 mil. Kč do konce příštího roku. U hotelu zvažujeme ekonomickou výhodnost alternativy následného prodeje vs. jeho rozšíření o apartmánové domy. Obě investice jsou v oblasti Filipovice v horském masivu Hrubý Jeseník a tvoří základ rozvoje této lokality, která je hojně využívána českými a polskými turisty pro zimní i letní rekreaci. V září 2018 došlo k mimořádnému navýšení fondového kapitálu prioritních akcií (FK PIA) za účelem kompenzace poklesu FK PIA v důsledku omezené aktivity fondu v delší přípravné fázi. Transakce pozitivně ovlivnila hodnotu PIA. Aktuálně řešíme akvizici dalších projektů. Menší z nich v pořizovací ceně 10 až 20 mil. Kč chceme realizovat ještě do konce roku. Větší v prvním čtvrtletí roku 2019.

Vývoj hodnoty prioritních investičních akcií

30. 9. 2018	31. 10. 2018
1,0156	1,0216

Rizikový profil fondu

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	----------	---

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně. Za předčasný odkup produktu budete možná muset zaplatit značné dodatečné náklady. Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu v srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit. Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik.

Hodnoty akcií PIA v roce 2018

