

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

HODNOTA PRIORITYNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 31. 3. 2020:

1,115 Kč

Fakta o fondu

FORMA: FKI (SICAV)	MANAŽER FONDU: AVANT investiční společnost, a.s.
ISIN: CZ0008043502	DEPOZITÁŘ FONDU: CYRRUS, a.s.
DATUM ZALOŽENÍ: 30. 12. 2016	AUDITOR: APOGEO Audit, s.r.o.
ÚPIS: Měsíčně	MIN. PŘÍMÝ ÚPIS: 1 mil. Kč
INVESTIČNÍ HORIZONT 5 let	

Finanční ukazatele fondu k 31. 3. 2020

Vlastní kapitál	287 956 762 Kč
Objem majetku	519 204 217 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	1,50 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	6,06 %
Poměr PIA/VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	58,6/229,3

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. Maximální výnos je omezen na 7 % 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

V letošním roce pokračujeme v aktivizaci investiční činnosti fondu. Komentář k událostem roku 2019, včetně posledního čtvrtletí, je ve Výroční zprávě fondu, která tak nahradila FACTSHEET 4.Q 2019. Výroční zpráva je k dispozici na webu AVANT IS.

V lednu jsme dokončili akvizici společnosti FROTTA Czech a developerského projektu DOMOPLAN – Pekárenský dvůr. V projektech klademe důraz na kvalitní architekturu a provedení a chceme, aby na naší práci mohly být hrdé i budoucí generace. Proto jsme do tohoto projektu zapojili zahraniční grafické studio, které ve spolupráci s domácími odborníky, posouvá jeho vzhled o třídu výše a směrem k historickému kontextu industriálního pojetí místa. Věříme, že nabídkou služeb rezidenčního resortu bude Pekárenský dvůr patřit mezi naprosto unikátní projekty nejen na území Brna.

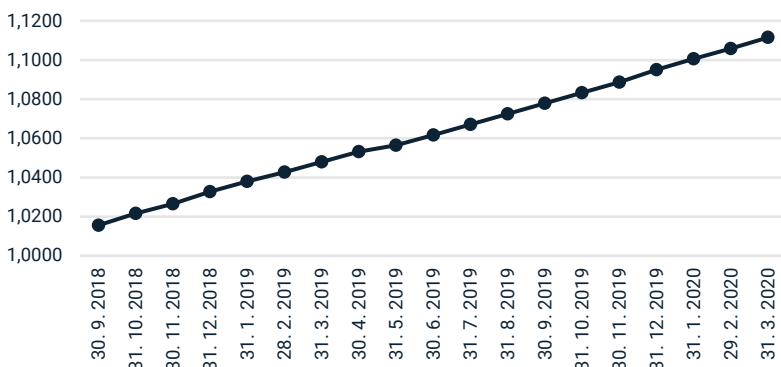
V průběhu prvního čtvrtletí byla dokončována stavba projektu Apartmány Filipovice. Nyní je objekt zkolaudován a probíhá zápis do katastru nemovitostí. Předání SVJ jednotlivým majitelům předpokládáme ve 2. Q 2020. Ve 3. Q 2020 očekáváme zpeněžení investice a realizaci zisku z projektu. V návaznosti na úspěšnost projektu pokračuje projektování apartmotelu Hotel Stará pošta ve stejné lokalitě. Myšlenka projektu Apartmánů Filipovice tak bude rozšířena o další kapacity a doplněna o existující hotel, který poskytne zázemí a služby pro oba projekty. Tato ucelená sestava bude sloužit jako výchozí bod pro další rozvoj v rámci širší oblasti.

V 1. Q 2020 jsme připravovali také akvizici projektu a společnosti DOMOPLAN – Residence Hvězdová. K akvizici došlo až ve 2. Q 2020 a stavba i prodej jednotek je již zahájen. K posunu došlo i u dalších projektů. Residence Starý Pivovar získala územní rozhodnutí, mezi cílové akvizice fond zařadil developerský projekt Residence Příční s výstavbou 31 bytových jednotek v centru Brna a u projektu Apartmány Lesní stráně došlo k posunu v přípravě stavební dokumentace.

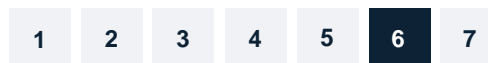
Naším projektům se nevyhnula situace spojená s mimořádnými opatřeními spojenými s rozšířením viru SARS-CoV-2. Z důvodu omezené činnosti úřadů došlo k posunu zahájení výstavby u projektů (Pekárenský dvůr a Apartmány Lesní stráně o jedno čtvrtletí na 4. Q 2020) a u projektu Apartmány Filipovice došlo k posunu inkasa výnosů a zisku na 3. Q 2020.

Vývoj hodnoty prioritní investiční akcie

30. 9. 2018	31. 10. 2018	30. 11. 2018	31. 12. 2018	31. 1. 2019	28. 2. 2019	31. 3. 2019	30. 4. 2019	31. 5. 2019	30. 6. 2019	31. 7. 2019	31. 8. 2019	30. 9. 2019
1,0156	1,0216	1,0266	1,0327	1,0379	1,0427	1,0480	1,0532	1,0564	1,0616	1,0670	1,0725	1,0778
31. 10. 2019	30. 11. 2019	31. 12. 2019	31. 1. 2020	29. 2. 2020	31. 3. 2020							
1,0833	1,0886	1,0951	1,1006	1,1059	1,1115							



Rizikový profil fondu



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 ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybu na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit. Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik.