

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS

HODNOTA INVESTIČNÍ AKCIE A K 31. 03. 2023:

1,0273 Kč

Fakta o fondu

FORMA:
FKI (SICAV)MANAŽER FONDU:
AVANT investiční společnost, a.s.ISIN:
CZ0008049137DEPOZITÁŘ FONDU:
Československá obchodní banka, a. s.DATUM VZNIKU A ZÁPISU:
3. 10. 2017AUDITOR:
EDM Utilitas Audit, s.r.o.ÚPIS:
MěsíčněMIN. PŘÍMÝ ÚPIS:
1 mil. KčINVESTIČNÍ HORIZONT:
3 roky

Finanční ukazatele fondu k 31. 03. 2023

Vlastní kapitál	383 546 559 Kč
Objem majetku	402 297 963 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	1,47 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 5 měsíců	2,73 %
Poměr (IAA + PIA + PRIA + IAB) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	369,6/14

Investiční strategie

Investiční strategií podfondu je zhodnocování prostředků investorů financováním investic do nemovitostí odkupovaných z insolvenčních řízení a pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti.

Záměrem v případě nákupu pohledávek je investovat do pohledávek zajištěných likvidní a dostatečně hodnotnou nemovitostí. Při realizaci vymožení pohledávky jsou následně uplatněny rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti zakladatelů podfondu v této oblasti, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymožení pohledávky, případně k zavření restrukturalizační dohody s dlužníkem z pohledávky.

Záměrem v případě koupě nemovitostí je vykupovat zejména nemovitosti nacházející se z rozličných důvodů mimo běžný realitní trh. Jedná se tak např. o výkupy podílů na nemovitostech (s cílem dosáhnout jejich následného scelení a zhodnocení podílu), o výkupy z nemovitostí z insolvenčních řízení (se snahou o pořízení pod tržní cenou, případně za účelem jejich následného pronájmu dosavadnímu vlastníku), nebo o výkupy nemovitostí od vlastníků, kteří potřebují nemovitosti zpeněžit velmi rychle, a to i za cenu nižší dosažené prodejní ceny. Tato strategie je realizována skrze společnost, ve které má Podfond I majetkovou účast a poskytuje jí financování.

Manažerský komentář

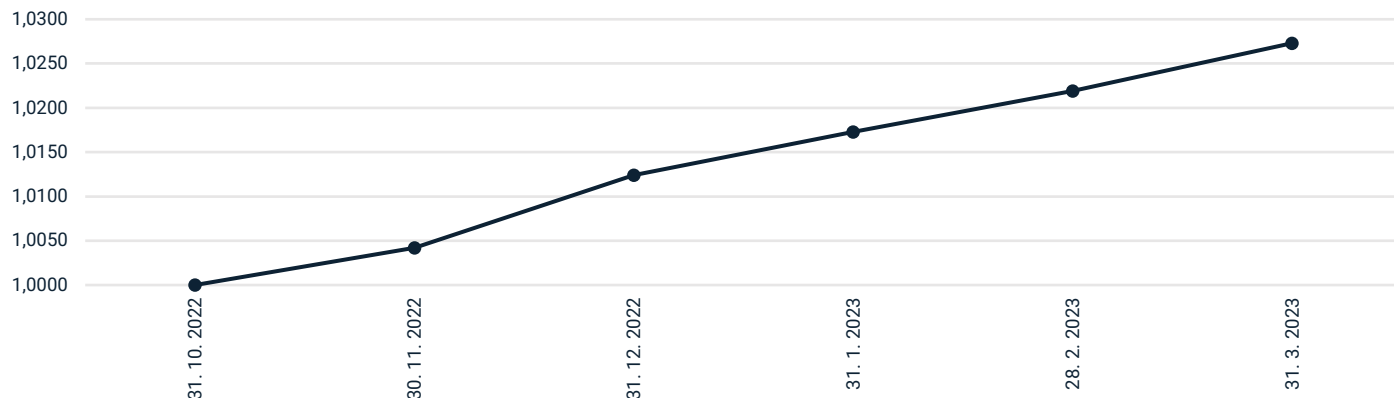
V prvním čtvrtletí roku 2023 se do nemovitostního portfolia dceřiné společnosti fondu podařila akvizice celkem tří nových nájemních nemovitostí, u kterých byl sjednán nájemní vztah zajišťující výnos ve výši 12 % p.a. Akvizice všech nemovitostí proběhly za hodnoty do 70% aktuální tržní hodnoty získaných nemovitostí, a proto lze předpokládat dodatečný výnos v okamžiku případného prodeje těchto nemovitostí. Zároveň byla dokončena akvizice bytového domu v centru Prahy, u kterého byl po drobných úpravách zahájen prodej bytových jednotek a lukrativních nebytových prostor. Předpokládaný výnos z prodeje bude činit minimálně 20 % p.a. z pořizovací ceny celé nemovitosti. V oblasti realitních obchodů také nadále probíhá realizace tří drobných developerských projektů (v Olomouci, Přerově a Pražské) s očekávaným dokončením stavebních prací na konci 2Q23 a následným prodejem ve třetím kvartálu roku 2023.

V oblasti pohledávek a úvěrů se v prvním čtvrtletí roku 2023 podařilo vymoci čtyři dříve získané pohledávky s výnosy 11,5 % p.a., 12 % p.a., 19,9 % p.a. a 30 % p.a. z ceny za postoupení pohledávek. V prvním kvartálu roku 2023 nedošlo ke zvýšení nabídky pohledávek vhodných k odkupu, vzhledem k vývoji trhu však lze zvýšenou nabídku v roce 2023 očekávat nejspíše na přelomu druhého a třetího kvartálu roku 2023.

Minimální výnos určený pro realizaci obchodních příležitostí v roce 2023 byl stanoven ve výši 15 % p.a. s výjimkou dříve postoupených pohledávek a nájemních nemovitostí, kde dochází k pravidelnému zvýšení nájemného o inflaci, nicméně nájemné je i nadále cíleno na výnos 12 % p.a. z pořizovací ceny nemovitosti.

Vývoj hodnoty investiční akcie A

31. 10. 2022	30. 11. 2022	31. 12. 2022	31. 01. 2023	28. 02. 2023	31. 03. 2023
1,0000	1,0042	1,0124	1,0173	1,0219	1,0273



Disclaimer: AVANT investiční společnost, a.s. je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb. a jejich akcionářem nebo podílníkem se může stát kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona. Sdělení klíčových informací fondu (KIF) 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, Nusle, 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