

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS

HODNOTA PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 31. 03. 2023:

1,6310 Kč**Fakta o fondu**

FORMA: FKI (SICAV)	MANAŽER FONDU: AVANT investiční společnost, a.s.
ISIN: CZ0008044153	DEPOZITÁŘ FONDU: Československá obchodní banka, a. s.
DATUM VZNIKU A ZÁPISU: 3. 10. 2017	AUDITOR: EDM Utilitas Audit, s.r.o.
ÚPIS: Měsíčně	MIN. PŘÍMÝ ÚPIS: 1 mil. Kč
INVESTIČNÍ 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	1,71 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	10,62 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 59 měsíců	63,10 %
Poměr (PIA + PRIA + IAA + 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 uzavření 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 ji financování.

Manažerský komentář

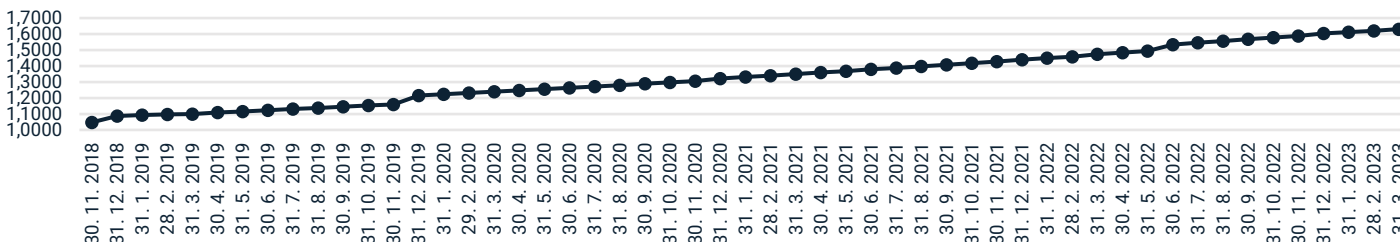
V prvním čtvrtletí roku 2023 se do nemovitostního portfolia dceřiné společnosti fondu podařila akvizice celkem tří nových nájemních nemovitostí, u kterých byl sjednán nájemní vztah zajišťující výnos ve výši 12 % p.a. Akvizice všech nemovitostí proběhly za hodnoty do 70% aktuální tržní hodnoty získaných 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 Prácheňi) 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 prioritní investiční akcie

31. 7. 2018	31. 8. 2018	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	31. 10. 2019	30. 11. 2019	31. 12. 2019
1,0168	1,0217	1,0266	1,0317	1,0476	1,0862	1,0926	1,0962	1,0999	1,1096	1,1159	1,1231	1,1305	1,1380	1,1453	1,1529	1,1602	1,2153
31. 1. 2020	29. 2. 2020	31. 3. 2020	30. 4. 2020	31. 5. 2020	30. 6. 2020	31. 7. 2020	31. 8. 2020	30. 9. 2020	31. 10. 2020	30. 11. 2020	31. 12. 2020	31. 1. 2021	28. 2. 2021	31. 3. 2021	30. 4. 2021	31. 5. 2021	30. 6. 2021
1,2233	1,2309	1,2390	1,2469	1,2552	1,2632	1,2716	1,2801	1,2895	1,2980	1,3064	1,3220	1,3308	1,3388	1,3503	1,3589	1,3679	1,3790
31. 7. 2021	31. 8. 2021	30. 9. 2021	31. 10. 2021	30. 11. 2021	31. 12. 2021	31. 1. 2022	28. 2. 2022	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
1,3882	1,3974	1,4084	1,4177	1,4268	1,4394	1,4490	1,4576	1,4744	1,4839	1,4937	1,5348	1,5450	1,5552	1,5670	1,5774	1,5876	1,6035
31. 01. 2023	28. 02. 2023	31. 3. 2023															
1,6122	1,6208	1,6310															



Disclaimer: AVANT investiční společnost, a.s. je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb. a jejich akcionářem nebo podnikatelem 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, 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