

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS

HODNOTA PRÉMIOVÉ INVESTIČNÍ AKCIE K 31. 03. 2023:

14,8725 Kč**Fakta o fondu**

FORMA: FKI (SICAV)	MANAŽER FONDU: AVANT investiční společnost, a.s.
ISIN: CZ0008044179	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	1,51 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	7,40 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 39 měsíců	30,22 %
Poměr (PRIA + PIA + 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 nemovitostem.

Záměrem v případě nákupu pohledávek je investovat do pohledávek zajištěných likvidní a dostatečně hodnotnou nemovitostí. Při realizaci vymození pohledávky jsou následně uplatněny rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti zakladatelů podfondu v této oblasti, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymození 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 podílů), 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

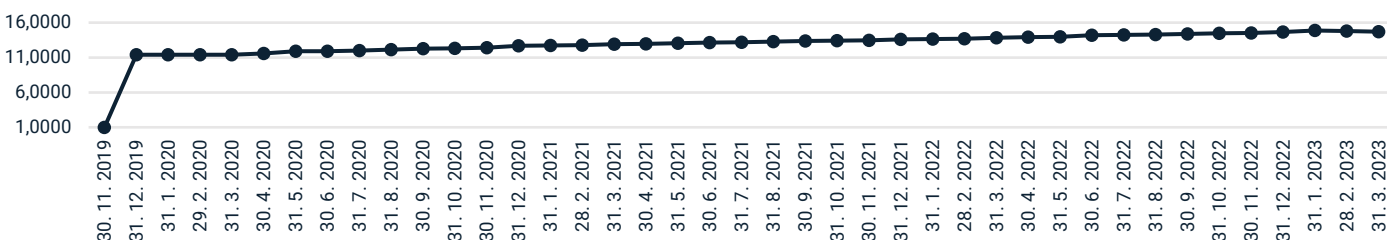
V prvním čtvrtletí roku 2023 se do nemovitostního portfolia dceřiné společnosti fondu podařila akvizice celkem tří nových nájemních nemovitostí, u kterých byl sjednán nájemní vztah zajišťující výnos ve výši 12 % p.a. Akvizice všech nemovitostí proběhly za hodnoty do 70% aktuální tržní hodnoty získaných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

Vývoj hodnoty prémiové investiční akcie

30. 11. 2019	31. 12. 2019	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
1,0000	11,4212	11,4212	11,4212	11,4212	11,5961	11,9218	11,9218	12,0177	12,1143	12,2624	12,3287	12,4165	12,6645	12,7239	12,7781	12,9175
30. 4. 2021	31. 5. 2021	30. 6. 2021	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
12,9724	13,0303	13,1522	13,2080	13,2641	13,3712	13,4280	13,4832	13,5913	13,6490	13,7013	13,8474	13,9043	13,9633	14,1918	14,2524	14,3136
30. 09. 2022	31. 10. 2022	30. 11. 2022	31. 12. 2022	31. 01. 2023	28. 02. 2023	31. 03. 2023										
14,4013	14,4639	14,5268	14,6519	14,8725	14,7922	14,7229										



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