

# Českomoravský fond SICAV, a.s.

## Podfond DOMUS

HODNOTA PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 30. 6. 2021:

**1,3790 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: APOGEO Audit, s.r.o.
ÚPIS: Měsíčně	MIN. PŘÍMÝ ÚPIS: 1 mil. Kč
INVESTIČNÍ HORIZONT: 3 roky	

**Finanční ukazatele fondu k 30. 6. 2021**

Vlastní kapitál	223 680 047 Kč
Objem majetku	231 716 301 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	2,13 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	9,17 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 38 měsíců	37,90 %
Poměr (PIA+PRIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	206,7/16,9

**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 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 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.

**Manažerský komentář**

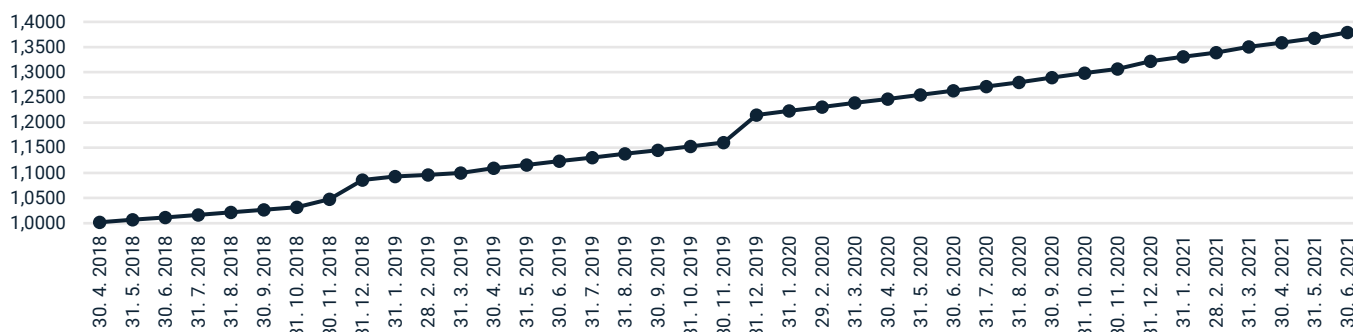
Ve druhém čtvrtletí roku 2021 se nám podařilo rozšířit nemovitostní portfolio akvizicí čtyř nových nájemních nemovitostí, které byly pořízeny za cenu nižší, než je jejich hodnota stanovená znaleckým posudkem (kupní cena byla v průměru na úrovni 80 % stanovené hodnoty). Zároveň jsme realizovali zisk při zpeněžení dvou dříve zakoupených nemovitostí, čímž se nám i přes delikvenci nájemníka podařilo u těchto dřívějších investic dosáhnout výnosů 13,88 % p.a. a 18,13 % p.a. Díky naší schopnosti rychle reagovat na získané realitní nabídky jsme dále nabývali i bytovou jednotku v Plzni za kupní cenu podstatně nižší, než je hodnota určená znaleckým posudkem. V nemovitosti aktuálně probíhá drobná rekonstrukce s předpokladem následného rychlého prodeje se zajímavým zhodnocením.

Na jaře 2021 jsme dále se věnovali akvizicím do našeho pohledávkového portfolia, kdy se nám podařilo nabýt dvě pohledávky v nominální hodnotě přesahující 15 mil. Kč. U obou pohledávek je předpoklad pravidelného splácení a obě pohledávky jsou výhodně zajištěny nemovitostmi, jejichž hodnota přesahuje nominální hodnotu pohledávek minimálně o 30 %. V oblasti portfolia pohledávek proběhl v rámci tří exekučních a tří insolvenčních řízení prodej nemovitostí, které byly předmětem zástavního práva naší společnosti, čímž došlo k uspokojení pohledávek s očekávanými výnosy přes 14 % p.a., 16 % p.a., 19 % p.a., 25 % p.a., 34 % p.a. a 47 % p.a. a byly tak splněny naše výnosové cíle u všech těchto obchodních případů.

V dalším čtvrtletí máme v plánu nadále pokračovat v nákupch nemovitostí s právní vadou. V oblasti pohledávek budeme pokračovat ve vymáhání dříve nabytých pohledávek a očekáváme také rostoucí nabídku nových obchodních příležitostí.

**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



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 (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., ROHAN BUSINESS CENTRE, Rohanské nábřeží 671/15 (recepcce B), 186 00, Praha 8. Další důležité informace pro investory na <https://www.avantfunds.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