

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS

HODNOTA PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 30. 6. 2022:

1,5348 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 30. 6. 2022

Vlastní kapitál	352 493 420 Kč
Objem majetku	360 859 812 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	4,10 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	11,30 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 50 měsíců	53,48 %
Poměr (PIA+PRIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	327,8/24,7

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 vlastníkovi), nebo o výkupy nemovitostí od vlastníků, kteří potřebují nemovitosti zpeněžit velmi rychle, a to i za cenu nižší dosažené prodejní ceny.

Manažerský komentář

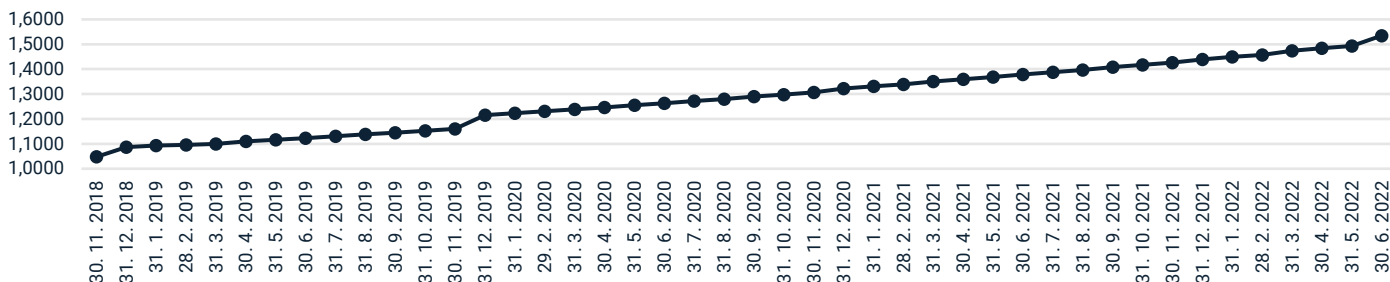
Ve druhém čtvrtletí roku 2022 jsme do nemovitostního portfolia dceřiné společnosti fondu získali celkem sedmnáct nových nemovitostí. U jedenácti z těchto nemovitostí byl předem sjednán nájemní vztah zajišťující průběžný měsíční výnos ve výši 12 % p.a., čtyři nájemní vztahy pak byly uzavřeny krátkodobě a požadovaný výnos tak bude dosažen prodejem předmětných nemovitostí. U dvou nemovitostí byly zahájeny drobné developerské projekty (pozemek v Modřanech u Prahy a bytový dům v Přerově). U těchto projektů očekáváme výnos ve výši minimálně 25 % p.a. z celkových nákladů, s předpokládanou realizací prodeje na jaře 2023. Vzhledem k očekávané stagnaci trhu s nemovitostmi je naší prioritou nemovitosti kupovat za nižší než tržní hodnoty s předpokladem déletrvajících nájemních vztahů. Zároveň reagujeme precizováním procesů správy nájemních nemovitostí.

V druhém čtvrtletí roku 2022 jsme v rámci projektu nákupu a rekonstrukcí bytových jednotek v Praze nabyli tři nové nemovitosti a tři zrekonstruované jednotky zpeněžili. Všechny již zrealizované obchody tohoto typu se podařilo zvládnout v předpokládaných termínech a s požadovaným výnosem 12 % p.a., pro další čtvrtletí však plánujeme zvýšení požadovaného výnosu nad 14 % p.a.

V oblasti pohledávek jsme v tomto období získali postoupením dvě nové pohledávky, zároveň došlo k vymožení pěti dříve postoupených pohledávek s celkovými výnosy přesahujícími požadovaných 12 % p.a. z ceny za postoupení. U tří pohledávek se nám efektivně nastavenými procesy vymáhání podařilo dosáhnout výnosů přesahujících 70 % p.a. V tomto segmentu očekáváme v příštím čtvrtletí nárůst nabídek.

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						
1,3882	1,3974	1,4084	1,4177	1,4268	1,4394	1,4490	1,4576	1,4744	1,4839	1,4937	1,5348						



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/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