

# Českomoravský fond SICAV, a.s.

## Podfond DOMUS

HODNOTA PRÉMIOVÉ INVESTIČNÍ AKCIE K 30. 6. 2022:

**14,1918 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 30. 6. 2022**

Vlastní kapitál	352 493 420 Kč
Objem majetku	360 859 812 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	2,49 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	7,90 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 30 měsíců	24,26 %
Poměr (PRIA+PIA) / 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 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 nemovitosti je vykupovat zejména nemovitosti nacházející se v rozličných důvodech 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**

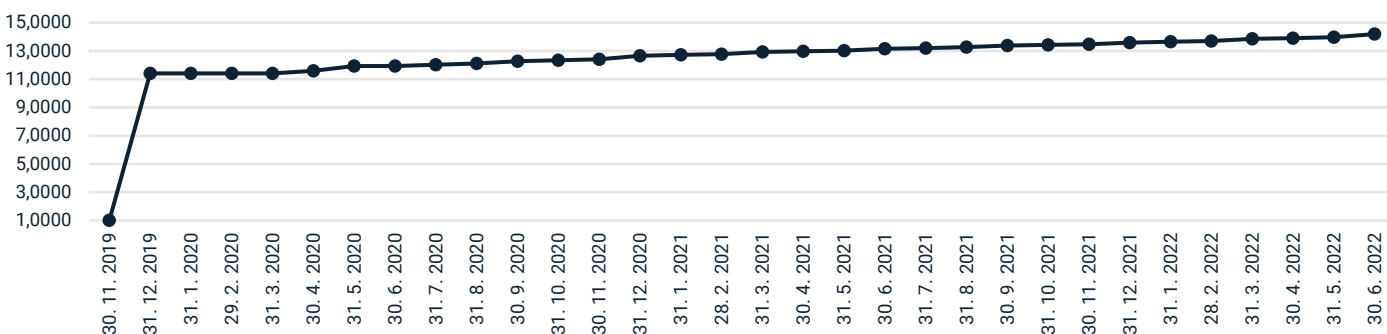
Ve druhém čtvrtletí roku 2022 jsme do nemovitostního portfolia dceřině společnosti fondu získali celkem sedmnáct nových nemovitostí. U jedenácti z těchto nemovitostí byl předem sjednán nájemní vztah zajišťující průběžný měsíční výnos ve výši 12 % p.a., čtyři nájemní vztahy pak byly uzavřeny krátkodobě 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 nabývali 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 vymození 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 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		
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		



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