

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS

HODNOTA PRIORITYNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 30. 9. 2021:

1,4084 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. 9. 2021

Vlastní kapitál	242 198 625 Kč
Objem majetku	247 185 279 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	2,13 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	9,22 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 41 měsíců	40,84 %
Poměr (PIA+PRIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	229,2/13

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.

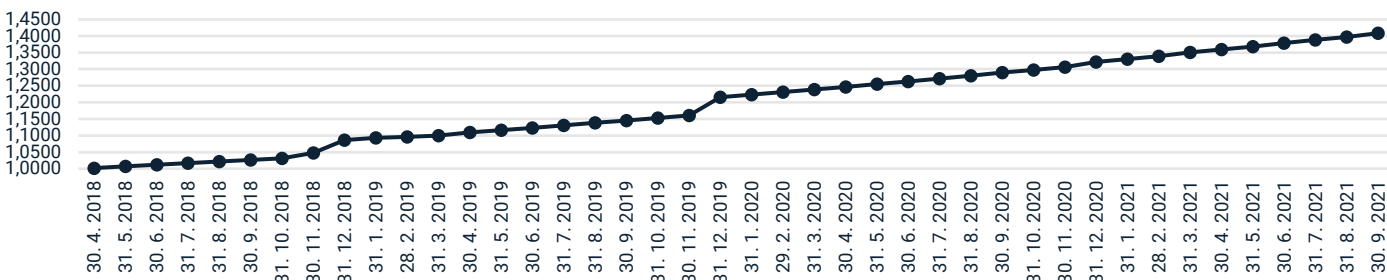
Manažerský komentář

Ve třetím čtvrtletí roku 2021 jsme do nemovitostního portfolia dceřině společnosti fondu nakoupili tři nové nemovitosti, u kterých byl sjednán nájemní vztah zajišťující výnos ve výši 12 % p.a. Nemovitosti jsme navíc nabývali za ceny nižší než činí jejich předpokládaná tržní hodnota, a proto očekáváme dodatečný výnos v okamžiku prodeje těchto nemovitostí. Naše správné určení reálné hodnoty při nákupu nemovitostí se zúročilo při prodeji čtyř dříve nabytých nemovitostí, které byly po skončení nájemního vztahu prodány za cenu umožňující realizovat z obchodu celkový výnos 22,57 % p.a., 26 % p.a., 15 % p.a. a 16 % p.a. z původní kupní ceny uhrazené za nemovitost. Nabídka nemovitostí k odkupu se s končícím prázdninovým obdobím zvyšovala, což je trend, který očekáváme i pro další čtvrtletí roku 2021.

V oblasti pohledávkového portfolia dceřině společnosti fondu jsme postoupením získali tři nové pohledávky (původně bankovní hypoteční úvěry). Okamžitě jsme zahájili kroky vedoucí k vymožení těchto pohledávek a očekáváme jejich plné vymožení do šesti až 12 měsíců s očekávaným minimálním výnosem na úrovni 12 % - 19 % p.a. U dříve nabytých pohledávek došlo k plnému vymožení celkem v sedmi případech. Dvě pohledávky byly vymoženy v rámci insolvenčního řízení s výnosy 28,98 % p.a. a 31 % p.a., pět pohledávek pak bylo vymoženo v rámci exekučních řízení s výnosy 74,76 % p.a., 35 % p.a., 20 % p.a., 16,28 % p.a. a 29 % p.a.. Stejně jako u nemovitostí, i u pohledávek jsme s koncem čtvrtletí zaznamenali zvyšující se nabídku příležitostí k odkupu a tento trend očekáváme i pro další období.

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															
1,3882	1,3974	1,4084															



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