

# Českomoravský fond SICAV, a.s.

## Podfond DOMUS

HODNOTA PRIORITYNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 30. 9. 2022:

**1,5670 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. 9. 2022**

Vlastní kapitál	360 543 706 Kč
Objem majetku	374 225 601 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	2,10 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	11,26 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 53 měsíců	56,70 %
Poměr (PIA+PRIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	333,8 / 26,8

**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 zavření restrukuralizační dohody s dlužníkem z pohledávky.

Záměrem v případě koupě nemovitostí je vykupovat zejména nemovitosti nacházející se z rozličných důvodů mimo běžný reální 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**

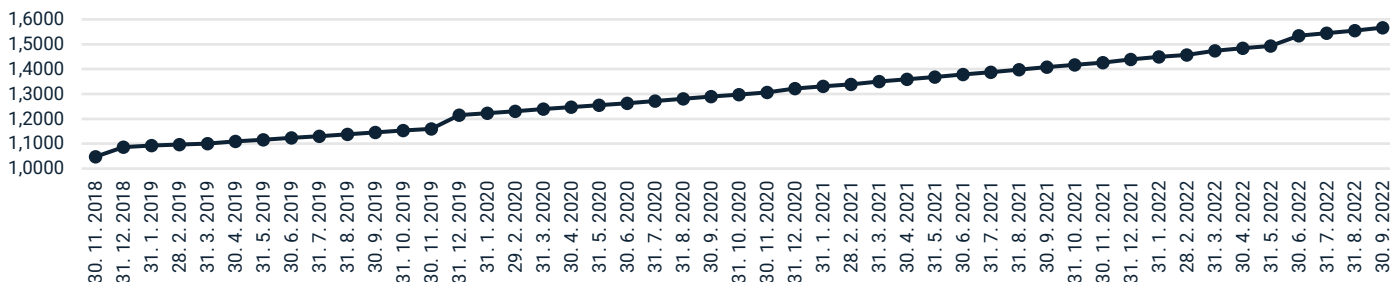
Ve třetím čtvrtletí roku 2022 jsme do nemovitostního portfolia dceřině společnosti fondu získali z insolvenčních řízení tři nové nemovitosti (RD v Dobromilicích, Pilníkově a v Ústí nad Labem). U nabytých nemovitostí byl předem sjednán nájemní vztah na tři roky zajišťující průběžný měsíční výnos ve výši 1 % z kupní ceny nemovitosti s možností automatické prolongace nájmu. Nájemní smlouvy reflektují inflaci indikovanou ČNB, o kterou je na roční bázi nájemné zvyšováno. Všechny nemovitosti jsme získali za ceny pod 80 % jejich aktuální tržní hodnoty, i při očekávaném mírném snížení současných tržních hodnot tak předpokládáme dodatečný zisk realizovaný v případě nutného prodeje těchto nemovitostí (očekáváme však déletrvajících nájemních vztahů zajišťujících pravidelný průběžný výnos). Do nemovitostního portfolia jsme také získali bytový dům v prestižní lokalitě v Olomouci, u kterého dojde k revitalizaci a přípravě tří bytových jednotek ve vyšším standardu.

V třetím čtvrtletí roku 2022 jsme v rámci projektu nákupu a rekonstrukci bytových jednotek v Praze nabyli pět nových nemovitostí a čtyři zrekonstruované jednotky zpeněžili. Všechny realizované obchody tohoto typu se podařilo zvládnout v předpokládaných termínech, nicméně ještě s výnosem 12 % p.a., pro další čtvrtletí však plánujeme zvýšení požadovaného výnosu nad 15 % p.a.

Zároveň došlo k vymožení dvou dříve postoupených pohledávek s celkovými výnosy 17 % a 47 % p.a. z ceny za postoupení. Volné finanční prostředky jsme ve třetím čtvrtletí roku 2022 k poskytnutí čtyř nových podnikatelských úvěrů s úrokovou sazbou 12,38 %, respektive 12,5 % p.a. V dalším období očekáváme pravidelný cyklický nárůst nabídek nesplácených pohledávek k postoupení, stejně jako příležitosti k odkupu nájemních nemovitostí z insolvenčních řízení. Zároveň budeme na současný stav trhu reagovat zvýšením úrokových sazeb u podnikatelských úvěrů a zvýšením požadovaného výnosu u všech realizovaných obchodů na minimálně 14 % p.a.

**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	31. 7. 2022	31. 8. 2022	30. 9. 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	1,5450	1,5552	1,5670			



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