FACTSHEET 3.Q 2022

Českomoravský fond SICAV, a.s.
Podfond DOMUS

HODNOTA PRÉMIOVÉ INVESTIČNÍ AKCIE K 30. 9. 2022:

14,4013 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. 9. 2022

Vlastní kapitál	360 543 706 Kč
Objem majetku	374 225 601 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	1,48 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	7,70 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 33 měsíců	26,09 %
Poměr (PRIA+PIA) / 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 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 třetím čtvrtletí roku 2022 jsme do nemovitostního portfolia dceřiné 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 nemovitostí 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 déletrvající nájemní vztah zajišťující 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 rekonstrukcí 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.

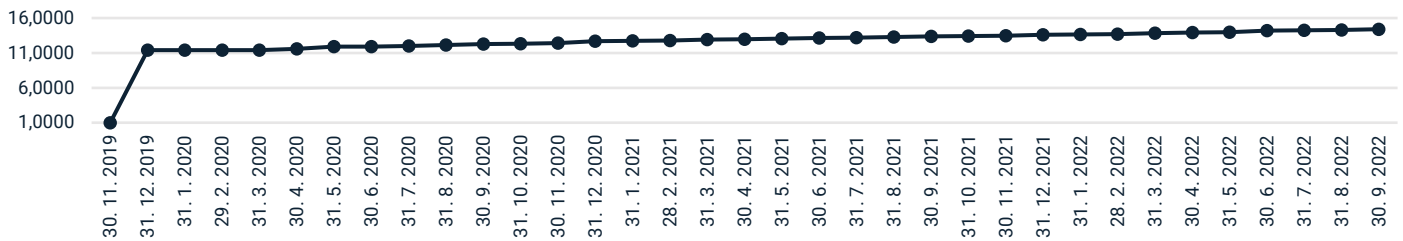
Zároveň došlo k vymožení dvou dříve postoupených pohledávek s celkovými výnosy 17 % a 47 % p.a. z ceny za postoupení. Volné finanční prostředky jsme ve třetím čtvrtletí roku použili k poskytnutí čtyř nových podnikatelských úvěrů s úrokovou sazbou 12,38 %, respektive 12,5 % p.a. V dalším období očekáváme pravidelný cyklický nárůst nabídek nesplácených pohledávek k postoupení, stejně jako příležitostí 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 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	31.7. 2022	31.8. 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	14,2524	14,3136

30.9. 2022
14,4013



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., 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