FACTSHEET 3.Q 2023

Českomoravský fond SICAV, a.s.
Podfond DOMUS

HODNOTA PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 30. 09. 2023:

1,7046 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: PKF Apogeo Audit, s.r.o.
ÚPIS: Měsíčně	MIN. PŘÍMÝ ÚPIS: 1 mil. Kč
INVESTIČNÍ HORIZONT: 3 roky	

Finanční ukazatele fondu k 30. 09. 2023

Vlastní kapitál	413 736 776 Kč
Objem majetku	442 755 414 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	2,20 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	8,78 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 65 měsíců	70,46 %
Poměr (PIA + PRIA + IAA + IAB) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	396,1/15,5

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. Tato strategie je realizována skrze společnost, ve které má Podfond I majetkovou účast a poskytuje jí financování.

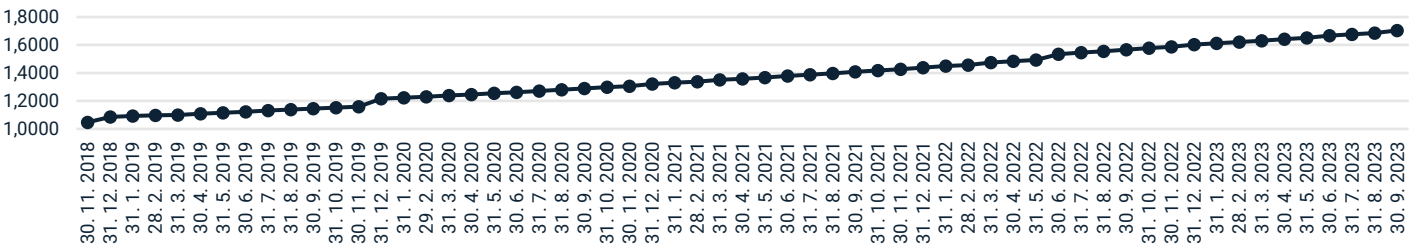
Manažerský komentář

Ve čtvrtém kvartále roku 2023 se nemovitostní portfolio podfondu DOMUS rozrostlo o devět nových nájemních nemovitostí, které byly koupeny za hodnotu do 70 % aktuální tržní hodnoty. U všech nemovitostí byl sjednán nájemní vztah zajišťující výnos ve výši 12 % p.a. V případě prodeje těchto nemovitostí lze předpokládat dodatečný výnos. Ke konci čtvrtého kvartálu došlo k podpisu tří kupních smluv k prodeji bytových jednotek v projektu Rezidence Ztracená v Přerově s výnosem ve výši 20 %.

V oblasti pohledávkového portfolia došlo ve 4Q k vymožení dříve postoupené pohledávky ze směnky s výnosem ve výši 12 % p.a. z ceny za postoupení. Dále se nám podařila akvizice čtyř nových pohledávek zajištěných hodnotnými nemovitostmi a zesplatněných původními věřiteli, u nichž je předpoklad vymožení 6–9 měsíců s očekávanými výnosy 16 % - 18 % p.a. z jejich pořizovací ceny. Závěr roku 2023 jsme věnovali rekapitulaci strategie pohledávkového portfolia, kde došlo k vnitřní kontrole postupů vymáhání i individuálnímu zhodnocení jednotlivých aktuálních případů. U pohledávkového portfolia očekáváme dle interního zhodnocení ze současně vymáhaných pohledávek výnos ve výši min. 15 % p.a. z pořizovací ceny pohledávek. Pro rok 2024 jsme si stanovili cíl výnosu pohledávkového portfolia ve výši min. 16 % 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	31.10. 2022	30.11. 2022	31.12. 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	1,5774	1,5876	1,6035
31.01. 2023	28.02. 2023	31. 3. 2023	30.04. 2023	31.05. 2023	30.06. 2023	31. 07. 2023	31. 08. 2023	30. 09. 2023									
1,6122	1,6208	1,6310	1,6415	1,6523	1,6679	1,677	1,6867	1,7046									



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