

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS

HODNOTA INVESTIČNÍ AKCIE A K 31. 12. 2022:

1,0124 Kč**Fakta o fondu**FORMA:
FKI (SICAV)MANAŽER FONDU:
AVANT investiční společnost, a.s.ISIN:
CZ0008049137DEPOZITÁŘ FONDU:
Československá obchodní banka, a. s.DATUM VZNIKU A ZÁPISU:
3. 10. 2017AUDITOR:
EDM Utilitas Audit, s.r.o.ÚPIS:
MěsíčněMIN. PŘÍMÝ ÚPIS:
1 mil. KčINVESTIČNÍ HORIZONT:
3 roky**Finanční ukazatele fondu k 31. 12. 2022**

Vlastní kapitál	377 589 856 Kč
Objem majetku	389 243 907 Kč
Zhodnocení za poslední 2 měsíce	1,24 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 2 měsíce	1,24 %
Poměr (IAA + PIA + PRIA + IAB) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	363,3/14,3

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 sčelení 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

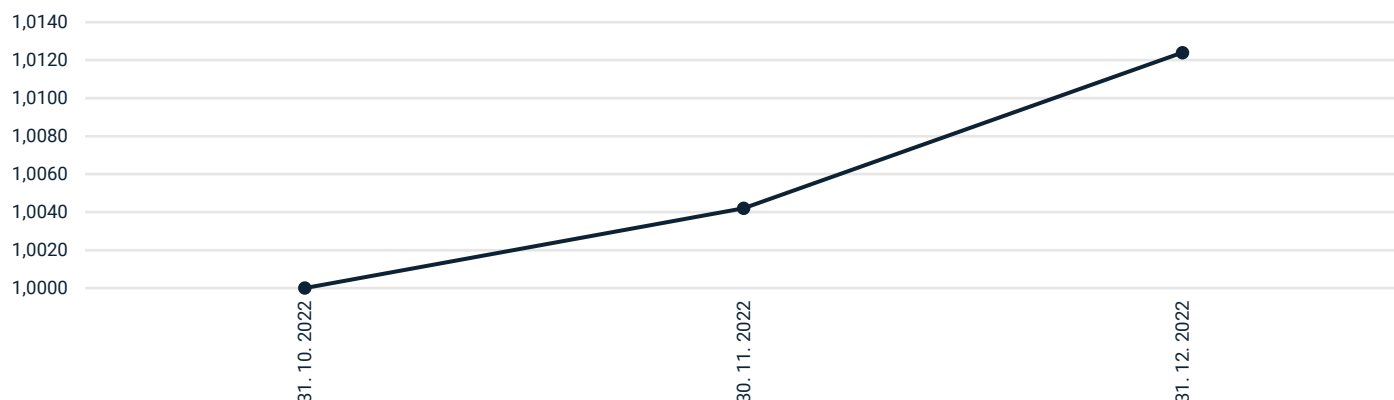
V posledním čtvrtletí roku 2023 získal podfond do nemovitostního portfolia celkem šest nových nemovitostí. U čtyř rodinných domů získaných z insolvenčních řízení byl předem sjednán nájemní vztah s původními vlastníky zajišťující požadovaný výnos ve výši 12 % p.a. z kupní ceny předmětných nemovitostí. Dále se podařilo získat rodinný dům, u nějž následným odstraněním právní vady (podílové spoluvlastnictví) došlo k navýšení hodnoty nemovitosti, která bude určena k dalšímu prodeji. Poslední získanou nemovitostí je lukrativní stavební pozemek u Prahy určený k realizaci drobného developerského projektu, jehož realizace je plánována v průběhu roku 2023 s předpokládaným prodejem ve třetím kvartálu téhož roku. V rámci nemovitostních obchodů se podfondem dařilo reagovat na vývoj trhu s nemovitostmi, kdy předpokládané tržní ceny jsou ze strany realitních specialistů podfondu pravidelně aktualizovány a následně tomu odpovídají i nabízené ceny odkupu nemovitostí do portfolia podfondu, u kterých se podařilo dosáhnout kupních cen v rozmezí od 70 % do 80 % jejich aktuální tržní hodnoty.

V oblasti pohledávek a úvěrů získal podfond tři nové pohledávky z hypotečních úvěrů, u nichž je předpoklad vymožení do jednoho roku od pořízení s očekávanými výnosy 14 % až 24 % p.a. z jejich pořizovací ceny. Zároveň se podařilo vymoci dříve získanou pohledávku s výnosem ve výši minimálně požadovaných 12 % p.a. ceny pohledávky. V příštím roce očekáváme nárůst nabídek zesplatněných úvěrů, na což reagujeme posílením právního týmu věnujícímu se úvěrovému a pohledávkovému portfoliu organizace. Podfond také poskytl jeden podnikatelský úvěr s úrokovou sazbou ve výši 20,71 % p.a., který však s ohledem na zaměření podfondů bude postoupen do druhého podfondu organizace.

Vzhledem k rostoucí agendě a očekávanému nápadu nových obchodních příležitostí v oblasti nemovitostí a pohledávek navázal podfond spolupráci se společností zabývající se vývojem software pro správu pohledávek, nemovitostí a úvěrů.

Vývoj hodnoty investiční akcie A

31. 10. 2022	30. 11. 2022	31. 12. 2022
1,0000	1,0042	1,0124



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