

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS

HODNOTA PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 31. 12. 2022:

1,6035 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 31. 12. 2022

Vlastní kapitál	377 589 856 Kč
Objem majetku	389 243 907 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	2,33 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	11,40 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 56 měsíců	60,35 %
Poměr (PIA + PRIA + IAA + 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 restrukuralizační 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

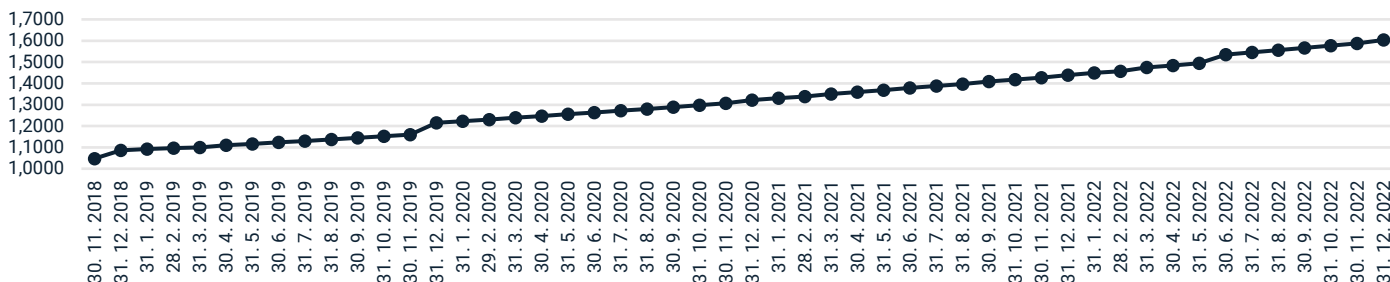
V posledním čtvrtletí roku 2023 získal podfond do nemovitostního portfolia celkem šest nových nemovitostí. U čtyř rodinných domů získaných z insolvenčních řízení byl předem sjednán nájemní vztah s původními vlastníky zajišťující požadovaný výnos ve výši 12 % p.a. z kupní ceny předmětných nemovitostí. Dále se podařilo získat rodinný dům, u něž 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 věnujícím 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 postupem 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 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



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/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