

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS

HODNOTA INVESTIČNÍ AKCIE A K 31. 12. 2024:

1,1359 Kč**Fakta o fondu**

FORMA: FKI (SICAV)	MANAŽER FONDU: AVANT investiční společnost, a.s.
ISIN: CZ0008049137	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 31. 12. 2024

Vlastní kapitál	531 337 229 Kč
Objem majetku	559 109 539 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	1,04 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 26 měsíců	13,59 %
Poměr (PIA + PRIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	260.16/31,53

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 podílů), 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

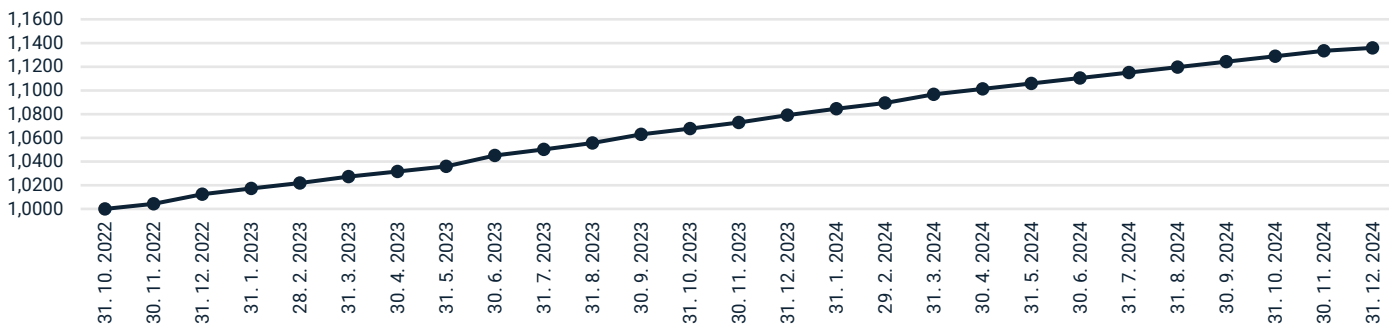
Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2024 se nemovitostní portfolio rozrostlo o sedm nových nájemních nemovitostí se sjednanou výší ročního nájmu na úrovni 12 % p.a. Počet držných nemovitostí v portfoliu aktuálně činí 110 v poměru 93 RD a 17 B.J. Ke konci roku pokračovaly práce na finalizaci prodeje nebytových jednotek v Praze a bytových jednotek ve vile v Prácheň, zatímco projekt Viladům Vaničkova vstoupil do závěrečné fáze s plánovaným dokončením v únoru 2025.

V oblasti pohledávkového portfolia bylo ve čtvrtém kvartálu získáno devět nových pohledávek. U všech pohledávek bylo okamžitě zahájeno vymáhací řízení, přičemž předpokládané vymožení se pohybuje v rozmezí 3 až 12 měsíců. Průběžná inventarizace portfolia v prosinci potvrdila, že většina vymáhaných nároků bude s očekávaným výnosem přes 18 % p.a. vymožena v předpokládaných termínech. Na základě této analýzy byly pro rok 2025 upraveny vnitřní procesy tak, aby byla minimalizována prodloužení vymáhacích lhůt u specifických případů. V následujícím roce se zaměříme na akvizici pohledávek s nominální hodnotou nad 5 milionů Kč, přičemž nadále nebudeme do portfolia zařazovat pohledávky ze spotřebitelských úvěrů.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiných společností)

Vývoj hodnoty investiční akcie A

31. 10. 2022	30. 11. 2022	31. 12. 2022	31. 01. 2023	28. 02. 2023	31. 03. 2023	30. 04. 2023	31. 05. 2023	30. 06. 2023	31. 07. 2023	31. 08. 2023	30. 09. 2023	31. 10. 2023	30. 11. 2023	31. 12. 2023	31. 01. 2024	29. 02. 2024	31. 03. 2024
1,0000	1,0042	1,0124	1,0173	1,0219	1,0273	1,0316	1,0359	1,0452	1,0503	1,0555	1,063	1,0679	1,073	1,0792	1,0844	1,0893	1,0967
30. 04. 2024	31. 05. 2024	30. 06. 2024	31. 07. 2024	31. 08. 2024	30. 09. 2024	31. 10. 2024	30. 11. 2024	31. 12. 2024									
1,1012	1,1059	1,1104	1,115	1,1197	1,1242	1,1288	1,1333	1,1359									



Disclaimer: AVANT investiční společnost, a.s. je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jejich akcionářem nebo podnikem 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