

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS

HODNOTA PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 31. 12. 2024:

1,8761 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 31. 12. 2024

Vlastní kapitál	531 337 229 Kč
Objem majetku	559 103 539 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	1,88 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	8,10 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 80 měsíců	71,71 %
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 reálný 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. Tato strategie je realizována skrze společnost, ve které má Podfond I majetkovou účast a poskytuje jí financování.

Manažerský komentář

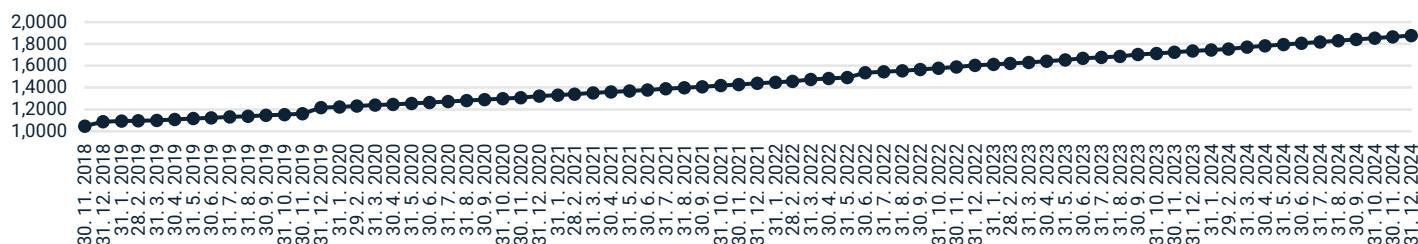
Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2024 se nemovitostní portfolio rozrostlo o sedm nových nájemních nemovitostí se sjednanou výší ročního nájmu na úrovni 12 % p.a. Počet držených nemovitostí v portfoliu aktuálně činí 110 v poměru 93 RD a 17 BJ. Ke konci roku pokračovaly práce na finalizaci prodeje nebytových jednotek v Praze a bytových jednotek ve vile v Práchni, zatímco projekt Vládimír Vaníčkova 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 prioritní investiční akcie

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	31. 1. 2020	29. 2. 2020	31. 3. 2020
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	1,2238	1,2309	1,2390
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	31. 7. 2021	31. 8. 2021	30. 9. 2021
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	1,3882	1,3974	1,4084
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	31. 01. 2023	28. 02. 2023	31. 3. 2023
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	1,6122	1,6208	1,6310
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	30. 04. 2024	31. 05. 2024	30. 06. 2024	31. 07. 2024	31. 08. 2024	30. 09. 2024
1,6415	1,6523	1,6679	1,677	1,6867	1,7046	1,7133	1,7228	1,7356	1,7452	1,7544	1,7722	1,7836	1,7953	1,8066	1,8183	1,83	1,8414
31. 10. 2024	30. 11. 2024	31. 12. 2024															
1,8531	1,8644	1,8761															



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