

# Českomoravský fond SICAV, a.s.

## Podfond DOMUS

HODNOTA INVESTIČNÍ AKCIE A K 31. 12. 2023:

**1,0792 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:  
PKF Apogeo Audit, s.r.o.ÚPIS:  
MěsíčněMIN. PŘÍMÝ ÚPIS:  
1 mil. KčINVESTIČNÍ HORIZONT:  
3 roky**Finanční ukazatele fondu k 31. 12. 2023**

Vlastní kapitál	436 625 475 Kč
Objem majetku	462 446 933 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	1,52 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 14 měsíců	7,92 %
Poměr (PIA + PRIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	123,19/-29,23

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

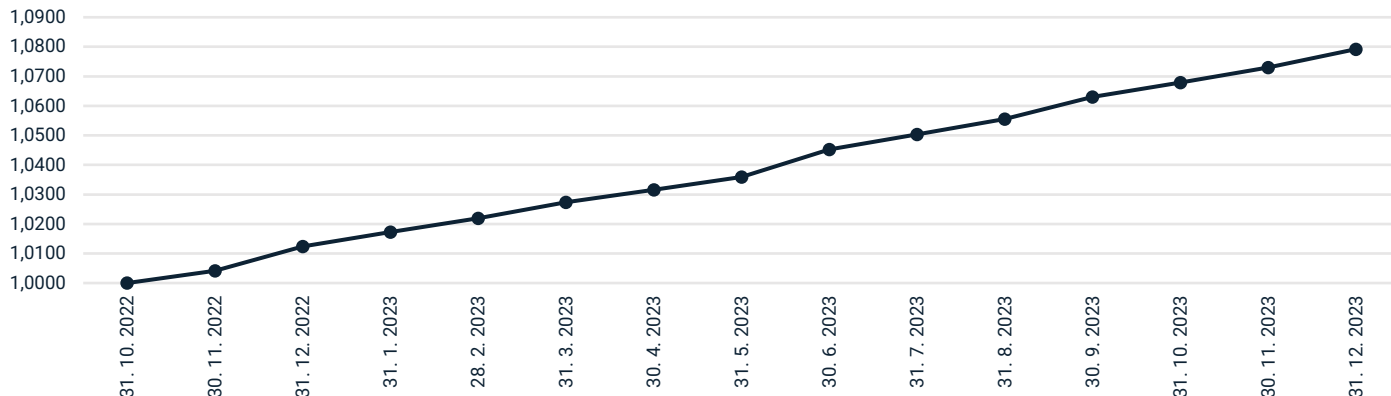
**Manažerský komentář**

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 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
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



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