

# Českomoravský fond SICAV, a.s.

## Podfond DOMUS

HODNOTA PRÉMIOVÉ INVESTIČNÍ AKCIE K 31. 12. 2023:

**15,6483 Kč****Fakta o fondu**

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| FORMA:<br>FKI (SICAV)                 | MANAŽER FONDU:<br>AVANT investiční společnost, a.s.      |
| ISIN:<br>CZ0008044179                 | DEPOZITÁŘ FONDU:<br>Československá obchodní banka, a. s. |
| DATUM VZNIKU A ZÁPISU:<br>3. 10. 2017 | AUDITOR:<br>PKF Apogeo Audit, s.r.o.                     |
| ÚPIS:<br>Měsíčně                      | MIN. PŘÍMÝ ÚPIS:<br>1 mil. Kč                            |
| INVESTIČNÍ HORIZONT:<br>3 roky        |  |

**Finanční ukazatele fondu k 31. 12. 2023**

|   |                |
|---|----------------|
| Vlastní kapitál   | 436 625 474 Kč |
| Objem majetku   | 462 446 933 Kč |
| Zhodnocení za poslední 3 měsíce                         | 1,55 %         |
| Zhodnocení za posledních 12 měsíců                      | 6,80 %         |
| Zhodnocení od 1. úpisu za 49 měsíců                     | 37,01 %        |
| Poměr (PRIA + PIA) / VIA<br>(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 nemovitostem.

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

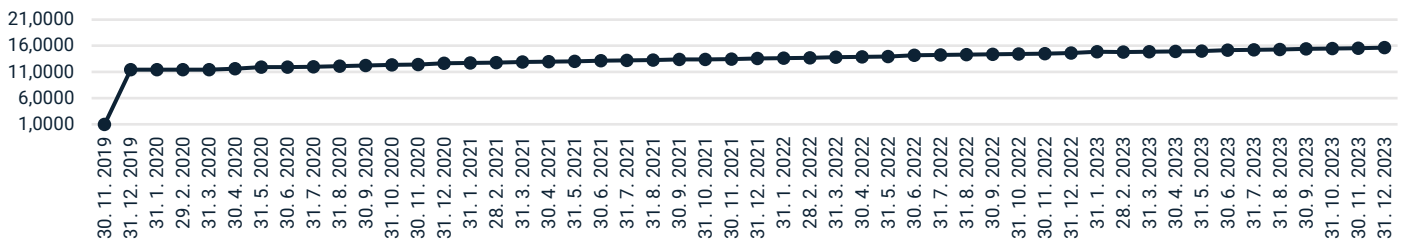
**Manažerský komentář**

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 prémiové investiční akcie**

|              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |             |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| 30. 11. 2019 | 31. 12. 2019 | 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 |
| 1,0000       | 11,4212      | 11,4212      | 11,4212      | 11,4212      | 11,5961      | 11,9218      | 11,9218      | 12,0177      | 12,1148      | 12,2624      | 12,3287      | 12,4165      | 12,6645      | 12,7289      | 12,7781      | 12,9175     |
| 30. 4. 2021  | 31. 5. 2021  | 30. 6. 2021  | 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 |
| 12,9724      | 13,0303      | 13,1522      | 13,2080      | 13,2641      | 13,3712      | 13,4280      | 13,4832      | 13,5913      | 13,6490      | 13,7013      | 13,8474      | 13,9043      | 13,9633      | 14,1918      | 14,2524      | 14,3136     |
| 30. 09. 2022 | 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 |             |
| 14,4013      | 14,4639      | 14,5268      | 14,6519      | 14,8725      | 14,7922      | 14,8725      | 14,9370      | 15,0057      | 15,1433      | 15,2166      | 15,2945      | 15,4095      | 15,4801      | 15,5559      | 15,6483      |             |



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