

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS

HODNOTA PRÉMIOVÉ INVESTIČNÍ AKCIE K 31. 12. 2024:

16,6564 Kč**Fakta o fondu**

FORMA: FKI (SICAV)	MANAŽER FONDU: AVANT investiční společnost, a.s.
ISIN: CZ0008044179	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	1,59 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	6,44 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 61 měsíců	45,84 %
Poměr (PRIA + PIA) / 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 vymožených pohledávek 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 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

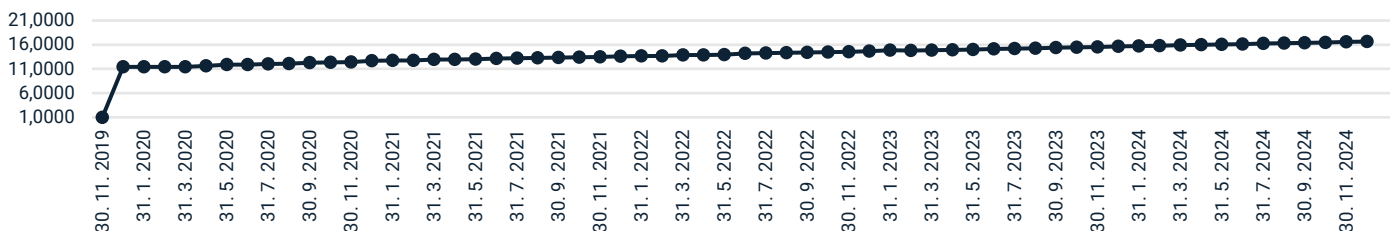
Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2024 se nemovitostní portfolio rozrostlo o sedm nových nájemních nemovitostí se sjednanou vyšší ročního nájmu na úrovni 12 % p.a. Počet držaných nemovitostí v portfoliu aktuálně činí 110 v poměru 93 RD a 17 BJ. Ke konci roku pokračovaly práce na finalizaci prodeje nebytových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

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	31. 10. 2021	30. 11. 2021
12,0177	12,1143	12,2624	12,3287	12,4165	12,6645	12,7239	12,7781	12,9175	12,9724	13,0303	13,1522	13,2080	13,2641	13,3712	13,4280	13,4832
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. 03. 2023	30. 04. 2023
13,5913	13,6490	13,7013	13,8474	13,9043	13,9633	14,1918	14,2524	14,3136	14,4013	14,4639	14,5268	14,6519	14,8725	14,7922	14,8725	14,9370
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
15,0057	15,1483	15,2166	15,2945	15,4095	15,4801	15,5559	15,6483	15,7244	15,7979	15,913	15,9925	16,0746	16,1561	16,2556	16,3462	16,3953
31. 10. 2024	30. 11. 2024	31. 12. 2024														
16,4744	16,5664	16,6564														



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