Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS | třída IAA

Factsheet listopad 2022

Zhodnocení za listopad 2022 **+ 0,42 %**

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 koupě nemovitostí z insolvenčních řízení je odkupovat tyto nemovitosti pod jejich tržní cenou a následně je nabídnout k pronájmu jejich dosavadním majitelům a realizovat tak výnos v podobě nájemného, či je se ziskem prodat očištěné od právních vad na realitním trhu.

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.

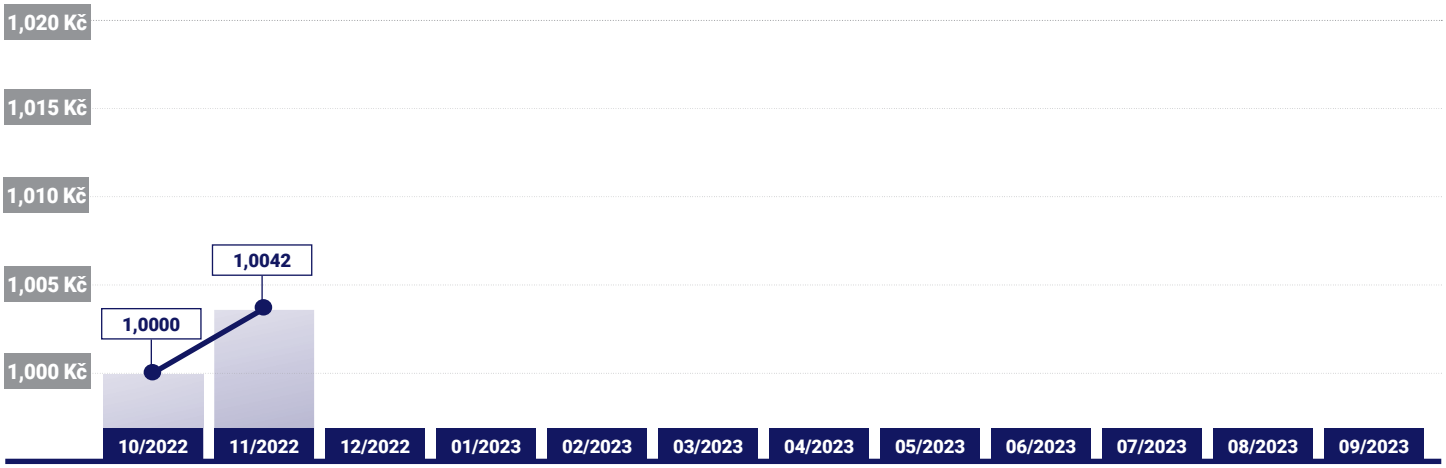
Manažerský komentář

V listopadu 2022 získal podfond DOMUS do nemovitostního portfolia dvě nové nemovitosti. První nemovitostí je rodinný dům v Pilníkově, který byl koupen v rámci insolvenčního řízení a na nějž je předem sjednán nájmení vztah s původními vlastníky zajišťující průběžný výnos ve výši 12 % p.a. z kupní ceny nemovitosti. Při sjednávání podmínek koupě podfond reagoval na aktuální stav trhu s nemovitostmi a rodinný dům je pořízen za méně než 80 % jeho aktuální tržní hodnoty. Pro druhý a třetí kvartál roku 2022 došlo při určování tržní hodnoty ze strany podfondu ke snížení hodnot nemovitostí o 10 % oproti hodnotám z prvního kvartálu roku 2022. Zároveň v tomto měsíci získal podfond lukrativní stavební pozemek u Prahy určený k realizaci drobného developerského projektu, jehož realizace je plánována na průběh roku 2023 s předpokládaným prodejem ve třetím kvartálu příštího roku. U tohoto projektu je očekávaný výnos ve výši minimálně 25 % p.a. celkové ceny realizace.

V oblasti pohledávek a úvěrů získal DOMUS dvě nové pohledávky z hypotečních úvěrů určené k vymáhání s předpokládanými výnosy ve výši minimálně 14 % a 24 % p.a. z pořizovací ceny. Jeden nový úvěr DOMUS poskytl s úrokovou sazbou ve výši 20,71 % p.a., toto portfolio však bude postupně postoupeno do druhého podfondu věnujícího se primárně poskytování podnikatelských úvěrů se zástavou na nemovitostech.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiných společností)

Vývoj hodnoty investiční akcie A



Fakta o podfondu

Forma
FKI (SICAV)

ISIN (třída IAA)
CZ0008049137

Datum založení
24. 9. 2017

Úpis
Měsíčně

Manažer fondu
AVANT investiční společnost, a.s.

Depozitář fondu
Československá obchodní banka, a.s.

Auditor
EDM Utilitas Audit, s.r.o.

Minimální přímý úpis
1 mil. Kč

Finanční ukazatele podfondu k 30. 11. 2022

Objem majetku	**381 723 666 CZK**
Hodnota investiční akcie A	**1,0042 Kč**
Zhodnocení za listopad 2022	**+ 0,42 %**
Investiční horizont	**3 roky**

Disclaimer: AVANT investiční společnost, a.s. je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb. 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, 140 00 Praha 4 - Nusle. Další důležité informace pro investory na https:/ /www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/.

info@cmfond.cz | www.domusfond.cz

Českomoravský fond SICAV

DOMUS

Rizikový profil podfondu

1 2 3 4 5 **6** 7