

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS | třída IAA

Factsheet prosinec 2022

Zhodnocení za prosinec 2022

+ 0,82 %

Investiční strategie

DOMUS zhodnocuje finanční prostředky investorů prostřednictvím přímých a nepřímých investic do nemovitostí a také do pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti. Podfond tak v sobě kombinuje expozici vůči realitnímu trhu s možností realizovat výnosy pro investory jiným způsobem, než je běžný nákup a pronájem.

POHLEDÁVKY

Pohledávky, do nichž podfond DOMUS investuje, jsou vždy zajištěné nemovitostí. Podfond při realizaci vymožení pohledávky uplatňuje rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti vedoucích osob podfonde, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymožení pohledávky či k uzavření restrukturalizační hodnoty s dlužníkem.

NEMOVITOSTI

Akvizice nemovitostí, jež se z rozličných důvodů nachází mimo běžný realitní trh. Jedná se o srozumitelnou a stabilní složku portfolia s atraktivním výnosem a dlouhodobým růstovým potenciálem.

JOINT VENTURE

Součástí portfolia podfonde DOMUS jsou oportunistické nemovitostní příležitosti - jedná se například o výkupy podílů na nemovitostech s cílem dosáhnout jejich scelení či oportunistické nákupy nemovitostí. Roční cílený výnos pro fond činí u takovýchto příležitostí 15 a více procent.

Manažerský komentář

V prosinci 2022 se nemovitostní portfolio podfonde DOMUS rozrostlo o tři nové nájemní nemovitosti. Konkrétně se jedná o rodinné domy v okresech Česká Lípa a Karlovy Vary, oba získané z insolvenčního řízení a dále přímou koupí získaný většinový podíl rodinného domu v okrese Trutnov, čímž se nám podařilo předmětnou nemovitost scelit a odstraněním této právní vady tak zvýšit její hodnotu. U všech nemovitostí byl předem sjednán nájemní vztah zajišťující průběžný výnos ve výši 12% p.a. Zároveň se všechny tři nemovitosti podařilo koupit za hodnoty nižší, než je jejich aktuální tržní hodnota, a to v rozmezí od 70,5% do 87% jejich tržní hodnoty. V oblasti nemovitostí došlo k avizovanému ukončení činnosti projektu věnujícího se prodeji bytů v Praze, vzhledem k vývoji trhu s nemovitostmi však o tento typ joint venture bude mít DOMUS i v budoucnu zájem.

V oblasti pohledávek a úvěrů získal DOMUS jednu novou pohledávku z hypotečních úvěrů určenou k vymáhání s předpokládaným výnosem ve výši minimálně 14% p.a. z pořizovací ceny.

Vzhledem k rostoucí agendě a očekávanému nápadu nových obchodních příležitostí v oblasti nemovitostí a pohledávek navázal podfond spolupráci se společností zabývající se vývojem software pro správu pohledávek, nemovitostí a úvěrů.

(jednotlivé investice podfonde jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiných společností)

Vývoj hodnoty investiční akcie A



Fakta o podfonde

Forma FKI (SICAV)	Manažer fondu AVANT investiční společnost, a.s.
ISIN (třída IAA) CZ0008049137	Depozitář fondu Československá obchodní banka, a.s.
Datum založení 24. 9. 2017	Auditor EDM Utilitas Audit, s.r.o.
Úpis Měsíčně	Minimální přímý úpis 1 mil. Kč

Finanční ukazatele podfonde k 31. 12. 2022

Objem majetku	389 243 907 CZK
Hodnota investiční akcie A	1,0124 Kč
Zhodnocení za prosinec 2022	+ 0,82 %
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/>. 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.

info@cmfond.cz | www.domusfond.cz

Českomoravský
fond SICAV



Rizikový profil podfonde

