

Českomoravský fond SICAV, a. s.

Podfond DOMUS | třída IAA

Factsheet březen 2023

Zhodnocení za březen 2023

+ 0,53 %

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 reálnému 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 podfondu, 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 reální trh. Jedná se o srozumitelnou a stabilní složku portfolia s atraktivním výnosem a dlouhodobým růstovým potenciálem.

DOMUS PŘÍLEŽITOSTI

Součástí portfolia podfondu 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

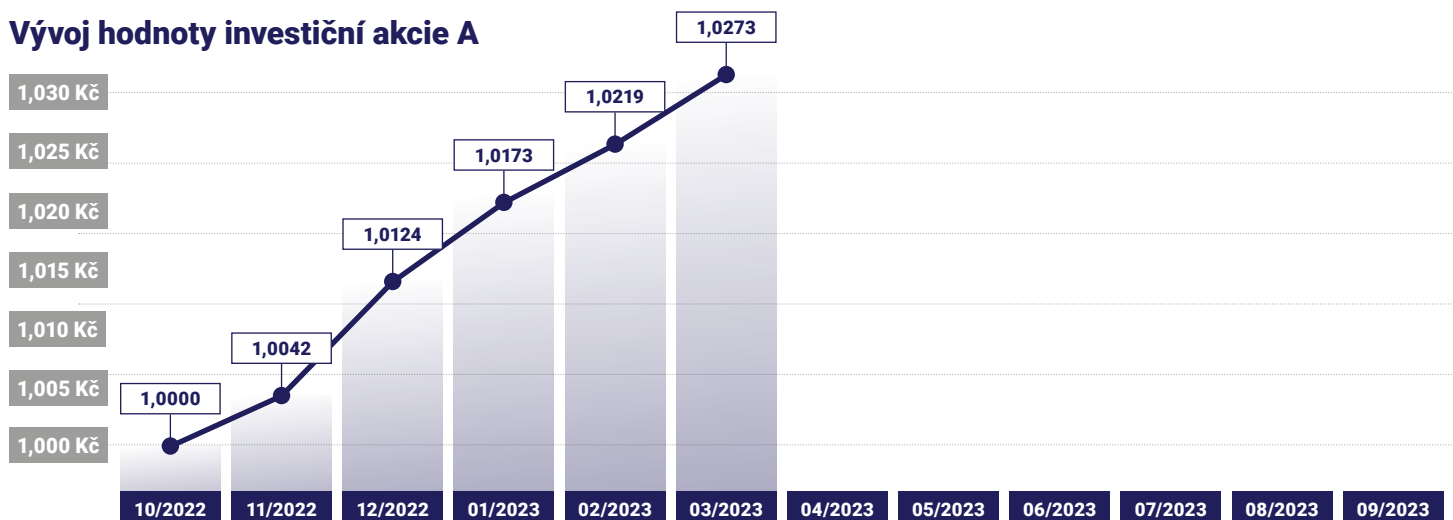
V březnu 2023 se nemovitostní portfolio podfondu DOMUS rozrostlo o jednu novou nájemní nemovitost. Konkrétně se jedná o rodinný dům v obci Hrabí, okres Olomouc, získanou z insolvenčního řízení za 50 % její určené tržní hodnoty. U nemovitosti byl předem sjednán nájemní vztah zajišťující průběžný výnos ve výši 12 % p.a. Vzhledem k vyšší kupní ceny lze předpokládat další dodatečný výnos v případě následného zpeněžení. Nadále probíhá nabídka a prodej bytových jednotek a lukrativních nebytových prostor bytového domu v centru Prahy, kde průběžně evidujeme a vyhodnocujeme nabídky zájemců o koupi.

V rámci joint venture projektů probíhají aktivně stavební práce na developerních projektech v Přerově, Práchni a Olomouci, u kterých je předpoklad nabídky nemovitostí k prodeji od září 2023.

V oblasti pohledávek a úvěrů se nám podařilo vymožení dříve postoupené zajištěné pohledávky s průběžným výnosem ve výši 19,92 % p.a. z ceny za postoupení pohledávky. U této pohledávky očekáváme nadvýnos z vrácení soudního poplatku a nákladů řízení vzniklých v nalézacím řízení (tyto náklady nesl původní věřitel).

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiných společností)

Vývoj hodnoty investiční akcie A



Fakta o podfondu

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 podfondu k 31. 3. 2023

Objem majetku	402 297 963 CZK
Hodnota investiční akcie A	1,0273 Kč
Zhodnocení za březen 2023	+ 0,53 %
Zhodnocení za rok 2022 (přepracované anualizované) ...	+ 7,42 % p.a.
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.