

Českomoravský fond SICAV, a. s.

Podfond DOMUS | třída IAA

Factsheet listopad 2023

Zhodnocení za listopad 2023

+ 0,48 %

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 reálný 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 v takovýchto příležitostech 15 a více procent.

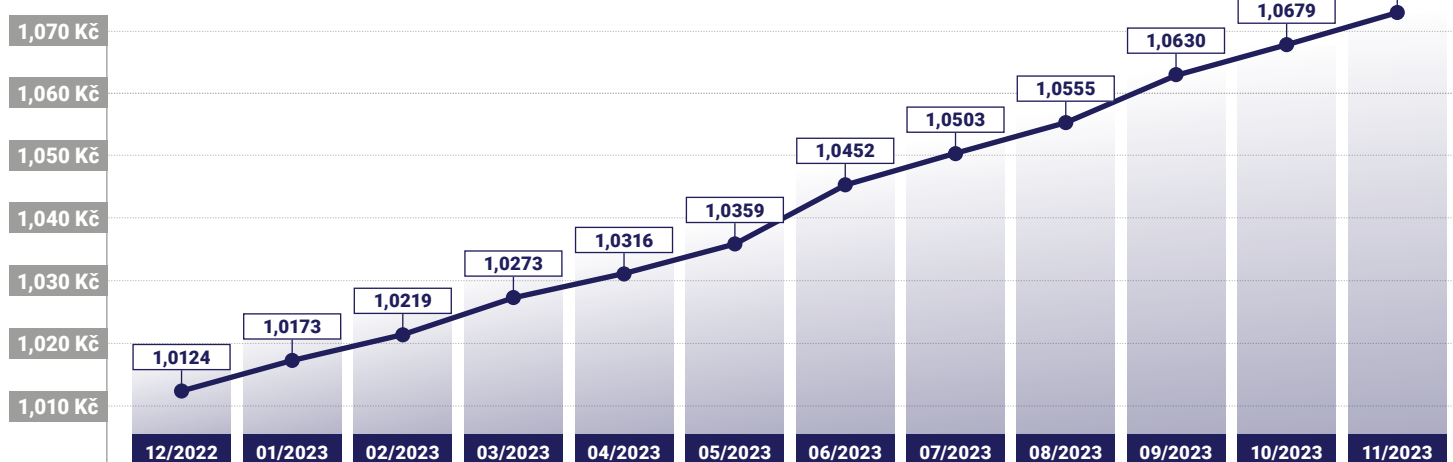
Manažerský komentář

V listopadu se nemovitostní portfolio DOMUS rozrostlo o sedm nájemních nemovitostí, které byly koupeny za 70 % LTV hodnoty určené interní metodikou. U všech nemovitostí byl sjednán nájemní vztah zajišťující výnos ve výši 12 % p.a. Vzhledem k výši kupních cen lze předpokládat další nadvýnos v případě následného zpeněžení. Dále probíhá prodej dvou developerských projektů tj. Prvorepublikové vily nacházející se v dojezdové vzdálenosti Máchova Jezera a bytového domu v centru města Přerova, u obou projektů očekáváme výnos ve výši min. 20 %. U projektu v Přerově se nám podařilo zarezervovat další dva nebytové prostory.

V oblasti pohledávkového portfolia došlo k vymožení dříve postoupené pohledávky ze směnky, kde se i přes obstrukční jednání dlužníka podařilo získat výnos ve výši 12 % p.a. z ceny za postoupení. Dále proběhla dražba zástavy u jiné pohledávky, nejvyšší podání (s vyplacením věřiteli v 12/23) indikuje předpokládaný výnos ve výši 20 % p.a. z ceny za postoupení. Zároveň jsme nabyli novou pohledávku se zástavou na nemovitostech v k.ú. Chylice (RD a stavební pozemek), u které předpokládáme vymožení do šesti měsíců s očekávaným výnosem ve výši 16,5 % p.a. a dále jsme získali pohledávku ze zesplatněného hypotečního úvěru se zástavou na RD v k.ú. Konice, u které očekáváme v rámci devíti měsíců výnos ve výši 18 % p.a. z ceny za postoupení pohledávky.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dočasných 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 PKF APOGEO Audit, s. r. o.
Úpis Měsíčně	Minimální přímý úpis 1 mil. Kč

Finanční ukazatele podfondu k 30. 11. 2023

Objem majetku	458 021 181 Kč
Hodnota investiční akcie A	1,0730 Kč
Zhodnocení za listopad 2023	+ 0,48 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců	+ 3,58 %
Zhodnocení za rok 2022 (přečítané anualizovaně) ...	+ 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.

Českomoravský
fond SICAV



Rizikový profil podfondu

