

# Českomoravský fond SICAV, a. s.

## Podfond DOMUS | třída IAA

Factsheet leden 2024

Zhodnocení za leden 2024

+ 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 vymození pohledávky uplatňuje rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti vedoucích osob podfondu, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymození 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 u takovýchto příležitostí 15 a více procent.

### Manažerský komentář

V lednu se nemovitostní portfolio podfondu DOMUS rozšířilo o další tři nájemní nemovitosti, u kterých bylo sjednáno roční nájemné ve standardní výši 12 % p. a. Všechny nemovitosti byly koupeny za 70 % LTV hodnoty určené interním hodnocením. Developerský projekt Rezidence Ztracená se dále nabízí, došlo k předání dosavadně prodaných BJ, projekty v olomoucké části Hodolany a Prvorepubliková vila u Máchova jezera jsou již v nabídce a bylo zde realizováno již několik prohlídek se zájemci.

Do roku 2024 vstupujeme s celkem 22 živými případy pohledávek k vymození, u všech evidovaných pohledávek očekáváme vymození v průběhu roku 2024 s očekávaným výnosem ve výši minimálně 16 % p. a. z ceny za postoupení pohledávek. V lednu došlo ke zpeněžení zástav u dvou z evidovaných případů, v jednom případě tak došlo v rámci insolvenčního řízení a v druhém případě došlo ke zpeněžení v rámci insolvenčního řízení dlužníka. Výplatu finančních prostředků z účtu exekutora a insolvenčního správce očekáváme v průběhu února 2024. Pro efektivnější správu aktiv i pasiv jsme v lednu 2024 začali využívat SW od společnosti Aposteriori, aktuálně pracujeme s modulem Credit zaměřeným na správu úvěrů a modulem Hermés pro správu datových zpráv, následovat bude nasazení dalších modulů zaměřených na správu nemovitostí a řízení lidských zdrojů.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dočasných společností)

### Vývoj hodnoty investiční akcie A



### Fakta o podfondu

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

### Finanční ukazatele podfondu k 31. 1. 2024

Objem majetku .....	465 392 268 Kč
Hodnota investiční akcie A .....	1,0844 Kč
Zhodnocení za leden 2024 .....	+ 0,48 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců .....	+ 3,25 %
Zhodnocení za rok 2023 .....	+ 6,60 %
Zhodnocení za rok 2022 (přepočítané 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

