

# Českomoravský fond SICAV, a. s.

## Podfond DOMUS | třída IAA

Factsheet únor 2024

Zhodnocení za únor 2024

+ 0,45 %

### 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 u takovýchto příležitostí 15 a více procent.

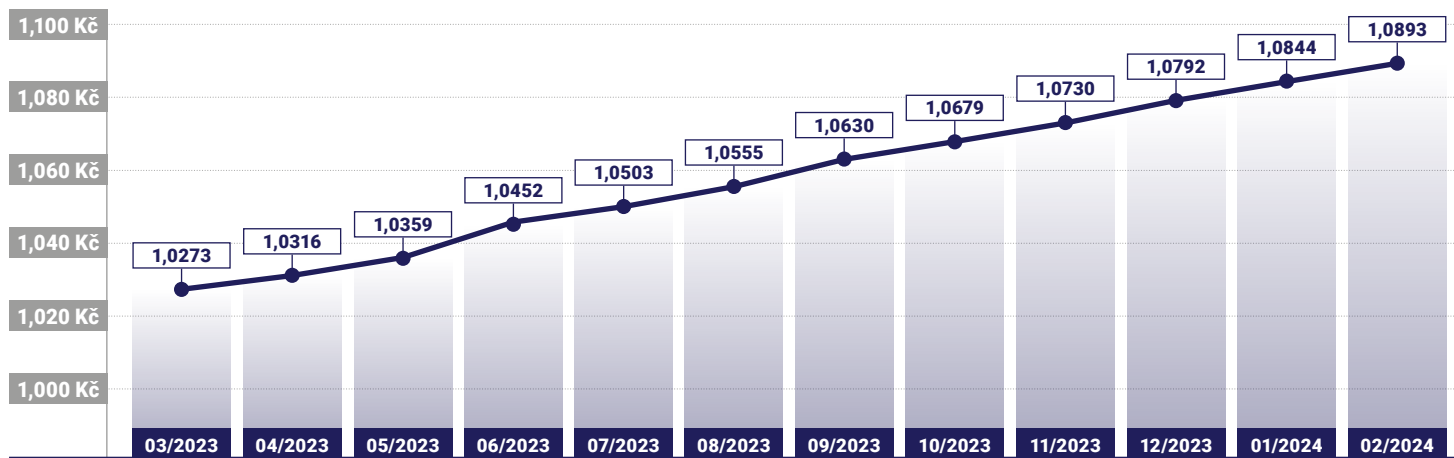
### Manažerský komentář

V měsíci únoru se nemovitostní portfolio DOMUS rozšířilo o jednu novou nájemní nemovitost se sjednaným ročním nájemným ve výši 12 % p.a. Kупní cena 70 % LTV z hodnoty ceny. Dále došlo k prodeji dvou nájemních nemovitostí a to s dodatečným výnosem 18 % p.a. U projektu Ztracená v Přerově došlo k prodeji další B.J. Projekty Viladům Vaničkova v Olomouci a Vila u Máchova jezera se dále nabízí, řešíme rekonstrukci a čekáme na zdárné dokončení.

V oblasti pohledávek se v únoru podařilo vymožení dvou pohledávek – zesplatněného syndikovaného úvěru a postoupeného hypotečního úvěru. U hypotečního úvěru bylo vhodně zvoleným způsobem vymáhání dosaženo výnosu nad 18 % p.a. U syndikovaného úvěru očekáváme dosažení požadovaného výnosu po zpeněžení nabyté zástavy. Zároveň jsme v únoru postoupením získali nový zesplatněný úvěr, u kterého očekáváme výnos nad 18 % p.a. s vymáháním do dvanácti měsíců. Zahájili jsme práce na produktové metodice platné od 2Q24, jedná se o precizaci a další rozvoj našich „signature“ produktů (syndikovaný úvěr, výkup nemovitostí z insolvenční, odkup nesplacených pohledávek se zástavou na nemovitostech) a zahájili jsme zkušební provoz nového SW Fibeus, modulu Credit pro správu pohledávek.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho doceřných 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 29. 2. 2024

Objem majetku .....	475 118 590 Kč
Hodnota investiční akcie A .....	1,0893 Kč
Zhodnocení za únor 2024 .....	+ 0,45 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců .....	+ 3,20 %
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

