

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS | třída PIA

Factsheet duben 2022

Zhodnocení za duben 2022

+ 0,64 %

Investiční strategie

Investiční strategií podfondu je zhodnocování prostředků investorů financováním investic do nemovitostí odkupovaných z insolvenčních řízení a pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti. Záměrem v případě koupě nemovitostí z insolvenčních řízení je odkupovat tyto nemovitosti pod jejich tržní cenou a následně je nabídnout k pronájmu jejich dosavadním majitelům a realizovat tak výnos v podobě nájemného, či je se ziskem prodat očištěné od právních vad na reálném trhu.

Záměrem v případě nákupu pohledávek je investovat do pohledávek zajištěných likvidní a dostatečně hodnotnou nemovitostí. Při realizaci vymození pohledávky jsou následně uplatněny rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti zakladatelů podfondu v této oblasti, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymození pohledávky, případně k uzavření restrukturalizační dohody s dlužníkem z pohledávky.

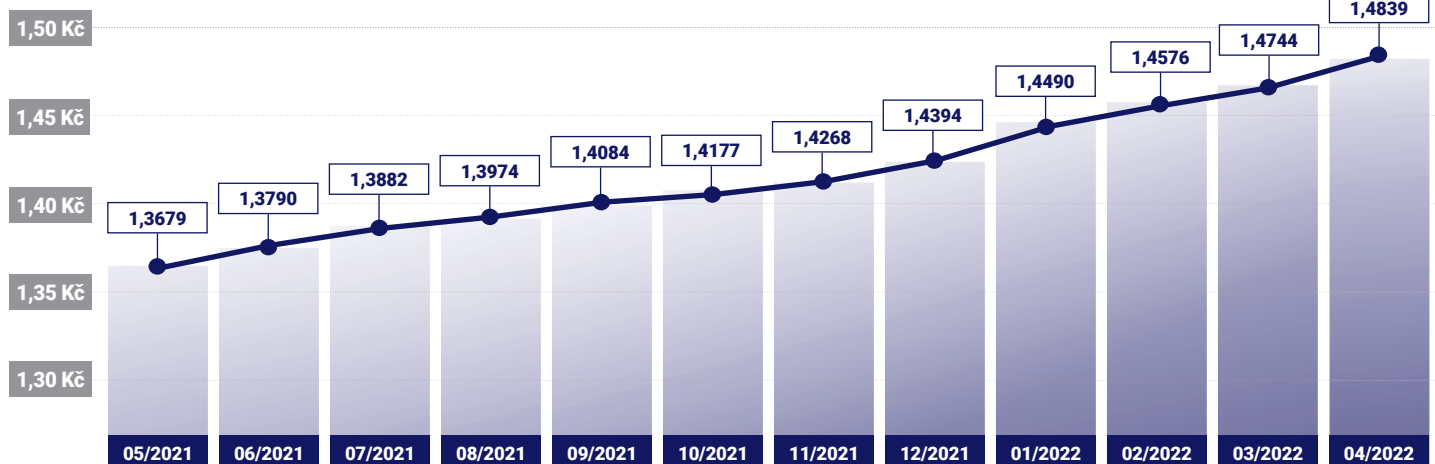
Manažerský komentář

V dubnu 2022 jsme nabyli celkem čtyři nové nemovitosti (všechny za cenu nižší než je jejich aktuální tržní hodnota), a to dva rodinné domy, u kterých byly obratem uzavřeny nájemní smlouvy zajišťující výnos z nájmu ve výši 1 % kupní ceny měsíčně. Dále pak pozemek v Modřanech u Prahy určený k realizaci developerského projektu, který se nám podařilo získat za kupní cenu minimálně 20 % pod současným odhadem tržní hodnoty této nemovitosti. Poslední koupenou nemovitostí je rodinný dům v Olomouci, u kterého je uzavřena nájemní smlouva zajišťující opět požadovaný výnos ve výši 12 % p.a. z kupní ceny a navíc je u této nemovitosti dohodnut zpětný odkup původním vlastníkem za cenu zajišťující další minimálně 14 % p.a. výnos z prodeje nemovitosti. Zároveň jsme pro delikvenci při placení nájemného za 2,23 mio Kč zpeněžili bytovou jednotku v Kladru nad Oslavou, kterou jsme v roce 2019 nabyli za kupní cenu ve výši 300.000 Kč.

Dařilo se nám i v oblasti postoupených hypotečních úvěrů, kde se nám za výrazně výhodnou cenu podařilo získat dvě nové pohledávky, u kterých je předpoklad vymození tři měsíce.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiné společnosti)

Vývoj hodnoty prioritní investiční akcie



Fakta o podfondu

Forma
FKI (SICAV)

ISIN (třída PIA)
CZ0008044153

Datum založení
24. 9. 2017

Úpis
Měsíčně

Manažer fondu
AVANT investiční společnost, a.s.

Depozitář fondu
Československá obchodní banka, a.s.

Auditor
APOGEO Audit, s.r.o.

Minimální přímý úpis
1 mil. Kč

Finanční ukazatele podfondu k 30. 4. 2022

Objem majetku	335 978 441 CZK
Hodnota prioritní investiční akcie	1,4839 Kč
Zhodnocení za duben 2022	+ 0,64 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců	+ 4,67 %
Zhodnocení za rok 2021	+ 8,88 %
Zhodnocení za rok 2020	+ 8,78 %
Zhodnocení za rok 2019	+ 11,89 %
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/>.

info@cmfond.cz | www.domusfond.cz



Rizikový profil podfondu

