

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS | třída PIA

Factsheet srpen 2022

Zhodnocení za srpen 2022

+ 0,66 %

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 reálním trhu.

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

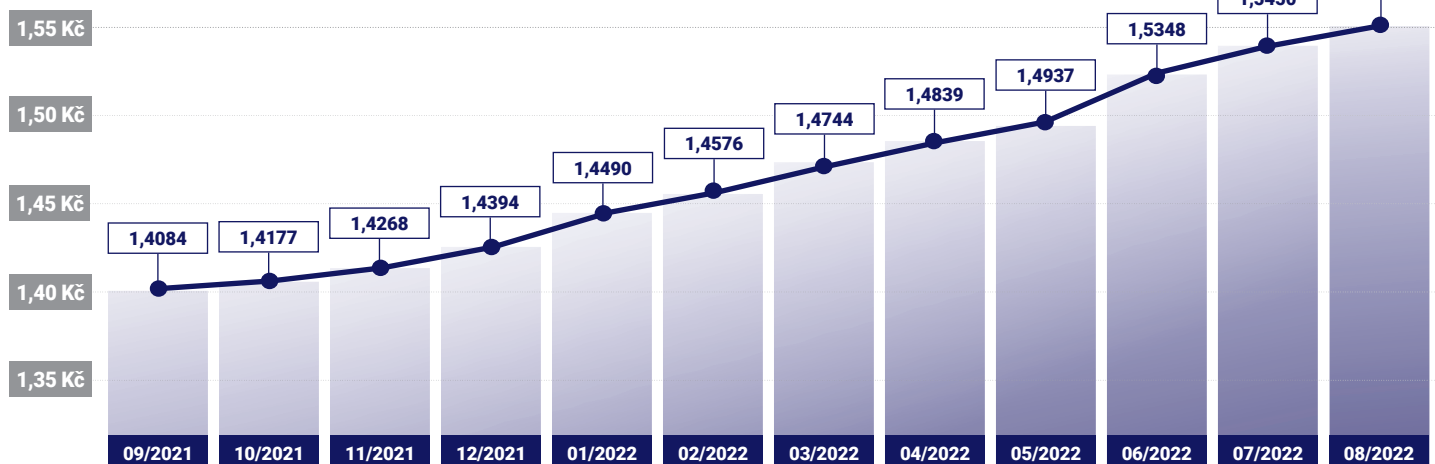
Manažerský komentář

V srpnu 2022 pokračoval trend snižování nabídek realitních obchodů, přesto se nám však podařilo získat do nemovitostního portfolia dvě nové nájemní nemovitosti (rodinné domy v Pilníkově a v Ústí nad Labem), u kterých je předem sjednán nájemní vztah s původními vlastníky zajišťující minimální výnos ve výši 12 % p.a. z kupní ceny nemovitosti. Obě nemovitosti jsme získali za cenu nižší, než je jejich předpokládaná tržní hodnota, dodatečný výnos je tak předpokládán v případě zpeněžení těchto nemovitostí. Do nemovitostního portfolia jsme také získali bytový dům v prestižní lokalitě v Olomouci. U tohoto bytového domu dojde k revitalizaci a přípravě tří bytových jednotek ve vyšším standardu, jejichž prodej je naplánován na druhý až třetí kvartál roku 2023.

V oblasti podnikatelských úvěrů jsme v srpnu poskytli dva nové podnikatelské úvěry s úrokovou sazbou 12,38 % p.a. Oba úvěry jsou zajištěny nemovitostmi a výše úvěrů nepřekračuje 70 % tržní hodnoty zástav. Zároveň došlo k dočerpání dříve uzavřeného podnikatelského úvěru zajištěného developerským projektem v Kroměříži. Dále jsme se zúčastnili výběrového řízení k odkupu pohledávek z hypotečních úvěrů, tyto se však aktuálně nabízejí za hodnotu vyšší než nominální ke dni postoupení.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiných společností)

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
EDM Utilitas Audit, s.r.o.

Minimální přímý úpis
1 mil. Kč

Finanční ukazatele podfondu k 31. 8. 2022

Objem majetku	369 301 601 CZK
Hodnota prioritní investiční akcie	1,5552 Kč
Zhodnocení za srpen 2022	+ 0,66 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců	+ 6,70 %
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

