

# Českomoravský fond SICAV, a.s.

## Podfond DOMUS | třída PIA

Factsheet říjen 2022

Zhodnocení za říjen 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 realitním trhu.

Záměrem v případě nákupu pohledávek je investovat do pohledávek zajištěných likvidní a dostatečně hodnotnou nemovitostí. Při realizaci vymožení pohledávky 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.

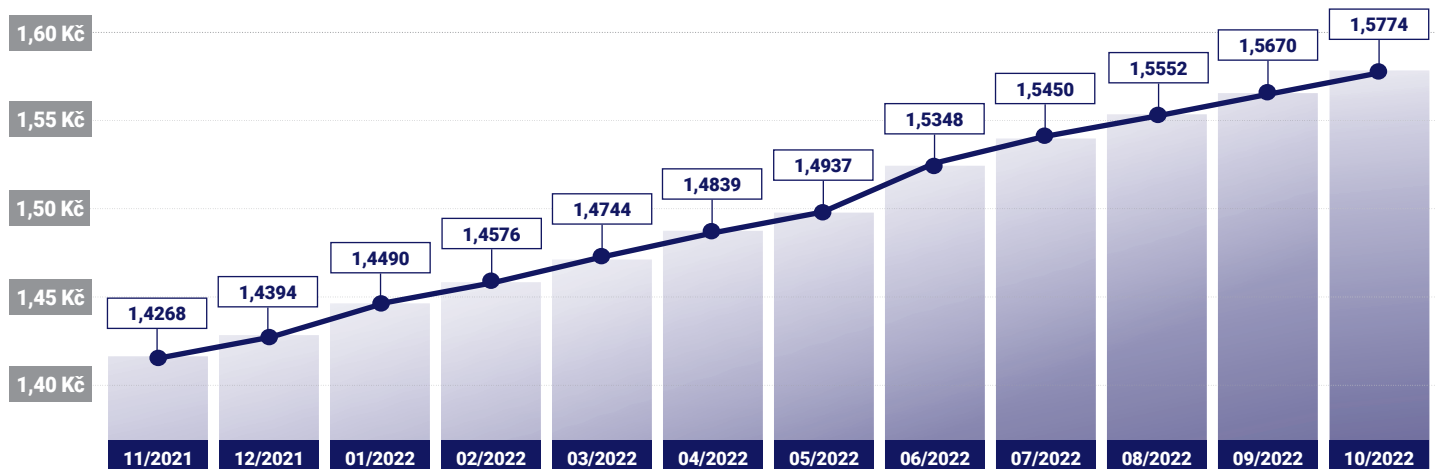
### Manažerský komentář

V říjnu 2022 se do nemovitostního portfolia fondu podařilo získat z insolvence novou nájemní nemovitost (rodinný dům v Králíkách u Ústí nad Orlicí), u které byl předem sjednán nájemní vztah s původními vlastníky zajišťující minimální výnos ve výši 12 % p.a. z kupní ceny nemovitosti. Nemovitost byla koupena za 79 % její aktuální tržní hodnoty (hodnota nemovitosti byla určena při zohlednění aktuálního stavu nemovitostního trhu), další potenciální výnos je tak očekáván v případě zpeněžení nemovitosti. I přes snižující se zájem trhu o koupi nemovitostí, se dařilo dceřině společnosti zabývajícím se rekonstrukcí a prodejem bytových jednotek v Praze, která v září dokončila rekonstrukci a zpeněžila tři bytové jednotky. Na ochlazení realitního trhu reagoval podfond DOMUS omezením tohoto typu obchodů, když u těchto je v současné chvíli maximální dosažitelný výnos ve výši 12 % p.a.

V oblasti postoupených pohledávek podfond vymohl v rámci insolvenčního řízení pohledávku z hypotečního úvěru, u které byl realizován výnos v očekávané nominální hodnotě. Správný odhad hodnoty zástavy a z toho očekávaného uspokojení pohledávky byl v procentuální hodnotě snížen delší než předpokládanou dobou vymožení, která však byla ovlivněna neočekávanými průtahy v řízení insolvenčního soudu. Přesto se v tomto případě podařilo dosáhnout výnosu ve výši minimálně požadovaných 12 % p.a.

(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. 10. 2022

|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| Objem majetku .....                      | 383 656 772 CZK |
| Hodnota prioritní investiční akcie ..... | 1,5774 Kč       |
| Zhodnocení za říjen 2022 .....           | + 0,66 %        |
| Zhodnocení za posledních 6 měsíců .....  | + 6,30 %        |
| 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](mailto:info@cmfond.cz) | [www.domusfond.cz](http://www.domusfond.cz)

  
Českomoravský  
fond SICAV



Rizikový profil podfondu

