

# Českomoravský fond SICAV, a.s.

## Podfond DOMUS | třída PIA

Factsheet prosinec 2022

Zhodnocení za prosinec 2022

+ 1,00 %

### 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 realitnímu 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 podfonde, 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 realitní trh. Jedná se o srozumitelnou a stabilní složku portfolia s atraktivním výnosem a dlouhodobým růstovým potenciálem.

#### JOINT VENTURE

Součástí portfolia podfonde 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

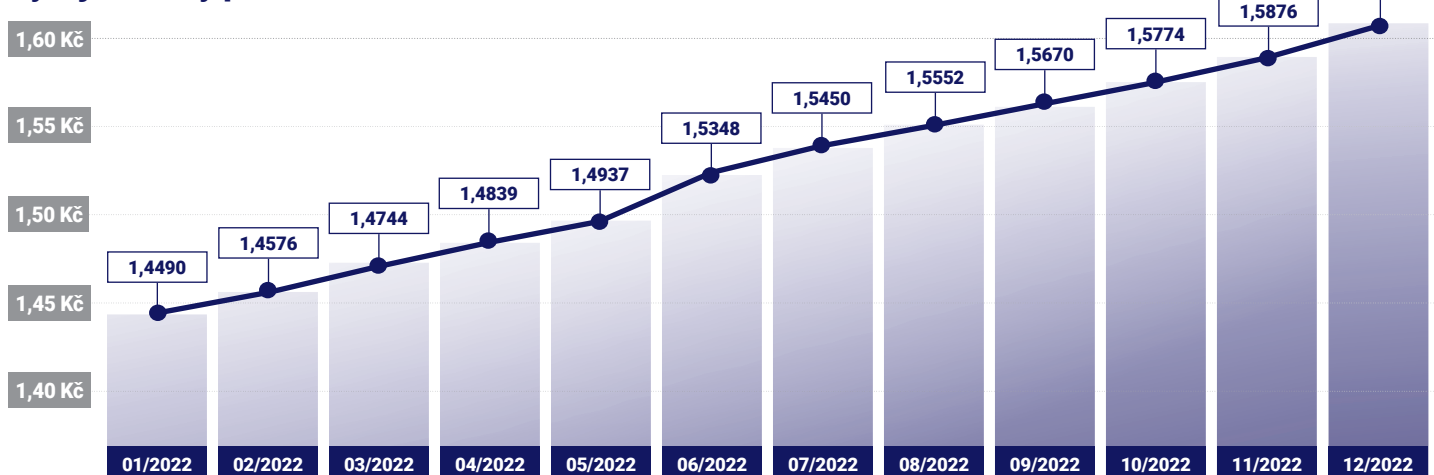
V prosinci 2022 se nemovitostní portfolio podfonde DOMUS rozrostlo o tři nové nájemní nemovitosti. Konkrétně se jedná o rodinné domy v okresech Česká Lípa a Karlovy Vary, oba získané z insolvenčního řízení a dále přímou koupí získaný většinový podíl rodinného domu v okrese Trutnov, čímž se nám podařilo předmětnou nemovitost scelit a odstraněním této právní vady tak zvýšit její hodnotu. U všech nemovitostí byl předem sjednán nájemní vztah zajišťující průběžný výnos ve výši 12 % p.a. Zároveň se všechny tři nemovitosti podařilo koupit za hodnoty nižší, než je jejich aktuální tržní hodnota, a to v rozmezí od 70,5 % do 87 % jejich tržní hodnoty. V oblasti nemovitostí došlo k avizovanému ukončení činnosti projektu věnujícího se prodeji bytů v Praze, vzhledem k vývoji trhu s nemovitostmi však o tento typ joint venture bude mít DOMUS i v budoucnu zájem.

V oblasti pohledávek a úvěrů získal DOMUS jednu novou pohledávku z hypotečních úvěrů určenou k vymáhání s předpokládaným výnosem ve výši minimálně 14 % p.a. z pořizovací ceny.

Vzhledem k rostoucí agendě a očekávanému nápadu nových obchodních příležitostí v oblasti nemovitostí a pohledávek navázal podfond spolupráci se společností zabývající se vývojem software pro správu pohledávek, nemovitostí a úvěrů.

(jednotlivé investice podfonde jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiných společností)

### Vývoj hodnoty prioritní investiční akcie



### Fakta o podfonde

<b>Forma</b> FKI (SICAV)	<b>Manažer fondu</b> AVANT investiční společnost, a.s.
<b>ISIN (třída PIA)</b> CZ0008044153	<b>Depozitář fondu</b> Československá obchodní banka, a.s.
<b>Datum založení</b> 24. 9. 2017	<b>Auditor</b> EDM Utilitas Audit, s.r.o.
<b>Úpis</b> Měsíčně	<b>Minimální přímý úpis</b> 1 mil. Kč

### Finanční ukazatele podfonde k 31. 12. 2022

Objem majetku .....	389 243 907 CZK
Hodnota prioritní investiční akcie .....	1,6035 Kč
Zhodnocení za prosinec 2022 .....	+ 1,00 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců .....	+ 4,48 %
Zhodnocení za rok 2022 .....	+ 11,40 %
Zhodnocení za rok 2021 .....	+ 8,88 %
Zhodnocení za rok 2020 .....	+ 8,78 %
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.

info@cmfond.cz | www.domusfond.cz

Českomoravský  
fond SICAV



Rizikový profil podfonde

