

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS | třída PIA

Factsheet leden 2023

Zhodnocení za leden 2023

+ 0,54 %

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.

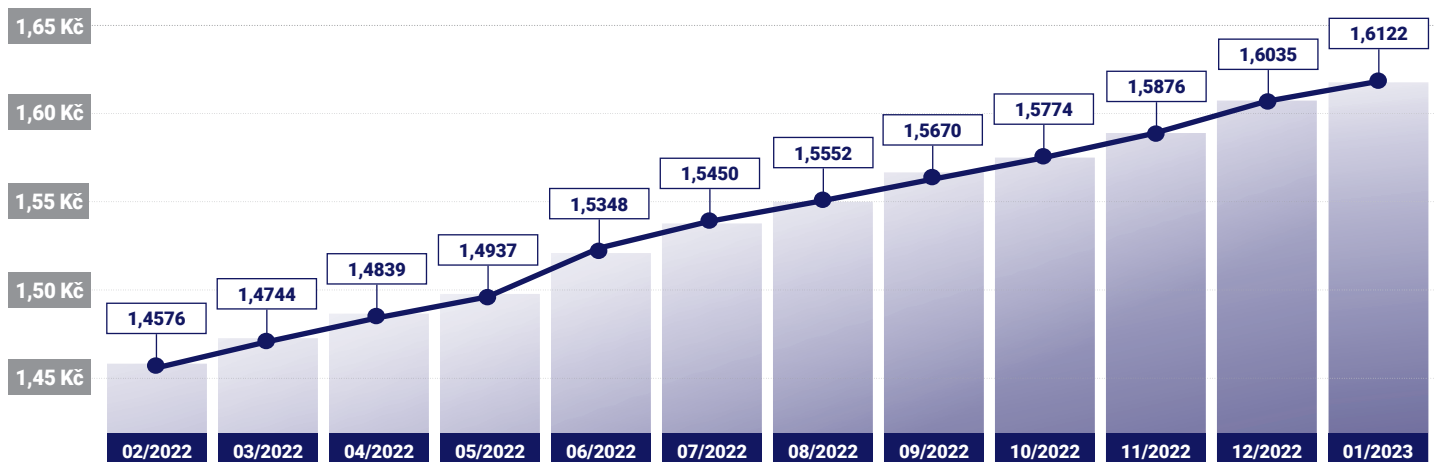
Manažerský komentář

V lednu 2023 získal podfond DOMUS do nemovitostního portfolia celkem tři nové nemovitosti. Všechny tři nemovitosti byly získány realizací výkupu z insolvenčních řízení původních vlastníků, se kterými byl předem sjednán nájemní vztah zajišťující pravidelný měsíční výnos z nemovitosti ve výši 12 % p.a. z jejich kupní ceny. Konkrétně se pak jedná o rodinný dům v Rakovníku, koupený za 75 % jeho aktuální tržní hodnoty a dále o bytovou jednotku v Mostě, získanou za 55 % tržní hodnoty a rodinný dům v okrese Olomouc, který se podařilo koupit za 50 % jeho aktuální tržní hodnoty. S ohledem na kupní ceny je očekávaný další výnos v případě prodeje předmětných nemovitostí z portfolia podfonde. Podfond také zahájil kroky směřující k získání hodnotných pozemků u Prahy (Kyje) a nemovitosti v centru Prahy (bytový dům Šmeralova). Obě nemovitosti jsou určeny k prodeji po dokončení drobných stavebních úprav.

V oblasti pohledávek se zpeněžením zástavy (BJ v okrese Svijany) v rámci insolvenčního řízení podařilo vymoci dříve získaný a následně zesplatněný úvěr. V kombinaci s dřívějším plněním dlužníka se však podařilo zajistit výnos ve výši 11,5 % p.a. Pro příští období očekáváme nárůst nabídek zesplatněných úvěrů, na což reagujeme posílením právního týmu, který se věnuje úvěrovému a pohledávkovému portfoliu organizace.

(jednotlivé investice podfonde jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiných společností)

Vývoj hodnoty prioritní investiční akcie



Fakta o podfonde

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

Finanční ukazatele podfonde k 31. 1. 2023

Objem majetku	391 774 438 CZK
Hodnota prioritní investiční akcie	1,6122 Kč
Zhodnocení za leden 2023	+ 0,54 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců	+ 4,35 %
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

