

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS | třída PIA

Factsheet únor 2023

Zhodnocení za únor 2023

+ 0,53 %

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 srozmítelnou a stabilní složku portfolia s atraktivním výnosem a dlouhodobým růstovým potenciálem.

DOMUS PŘÍLEŽITOSTI

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

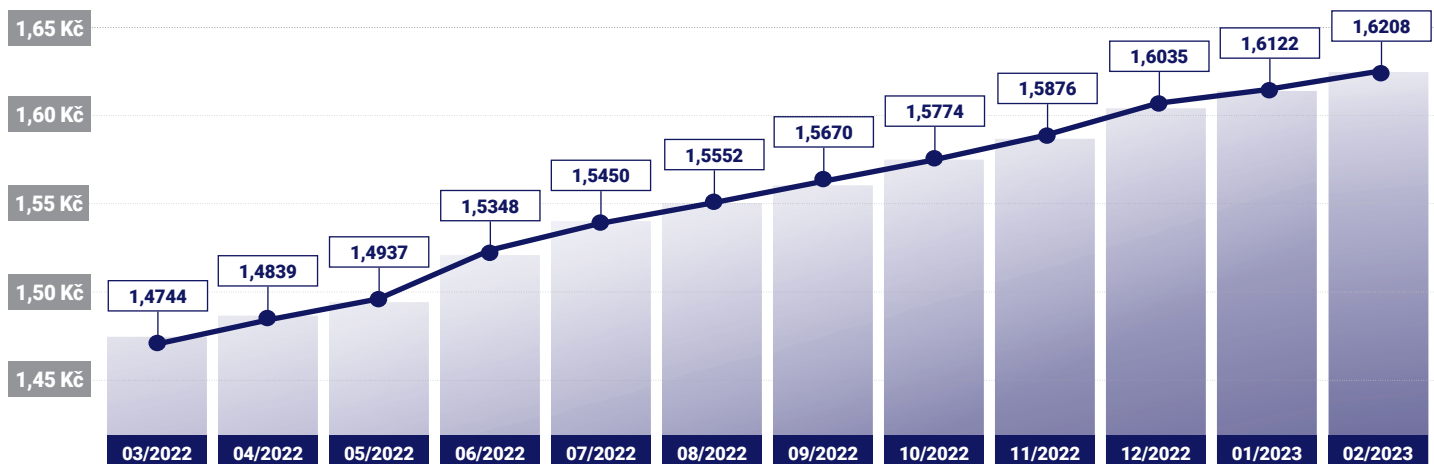
V únoru 2023 se nemovitostní portfolio podfonde DOMUS rozrostlo o jednu novou nájemní nemovitost. Konkrétně se jedná o bytovou jednotku v Mostě, získanou z insolvenčního řízení za 55 % její určené tržní hodnoty. U nemovitosti byl předem sjednán nájemní vztah zajišťující průběžný výnos ve výši 12 % p.a. Vzhledem k výši kupní ceny lze předpokládat další nadvýnos v případě zpeněžení bytové jednotky. Zároveň byla dokončena akvizice bytového domu v centru Prahy, u kterého byl po drobných úpravách zahájen prodej bytových jednotek a lukrativních nebytových prostor. Předpokládaný výnos z prodeje bude činit minimálně 20 % p.a. z pořizovací ceny celé nemovitosti.

V oblasti pohledávek a úvěrů zatím nedošlo k očekávanému nárůstu nabídek pohledávek určených k odkupu, podařilo se však plně vymoci jednu dříve získanou a dlužníkem průběžně splácenou pohledávku. K doplacení došlo po dohodě s dlužníkem, čímž došlo k dosažení u této pohledávky historicky požadovaného výnosu ve výši 12 % p.a.

Pro efektivnější správu portfolia byly uvedeny do provozu první moduly nového software určené pro správu datových schránek a úvěrů skupiny. V dalších fázích vývoje bude aktivován modul pro správu pohledávek a nemovitostí.

(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 28. 2. 2023

Objem majetku	398 377 966 CZK
Hodnota prioritní investiční akcie	1,6208 Kč
Zhodnocení za únor 2023	+ 0,53 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců	+ 4,22 %
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

