

Českomoravský fond SICAV, a. s.

Podfond DOMUS | třída PIA

Factsheet červenec 2023

Zhodnocení za červenec 2023

+ 0,55 %

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 podfondu, 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.

DOMUS PŘÍLEŽITOSTI

Součástí portfolia podfondu 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.

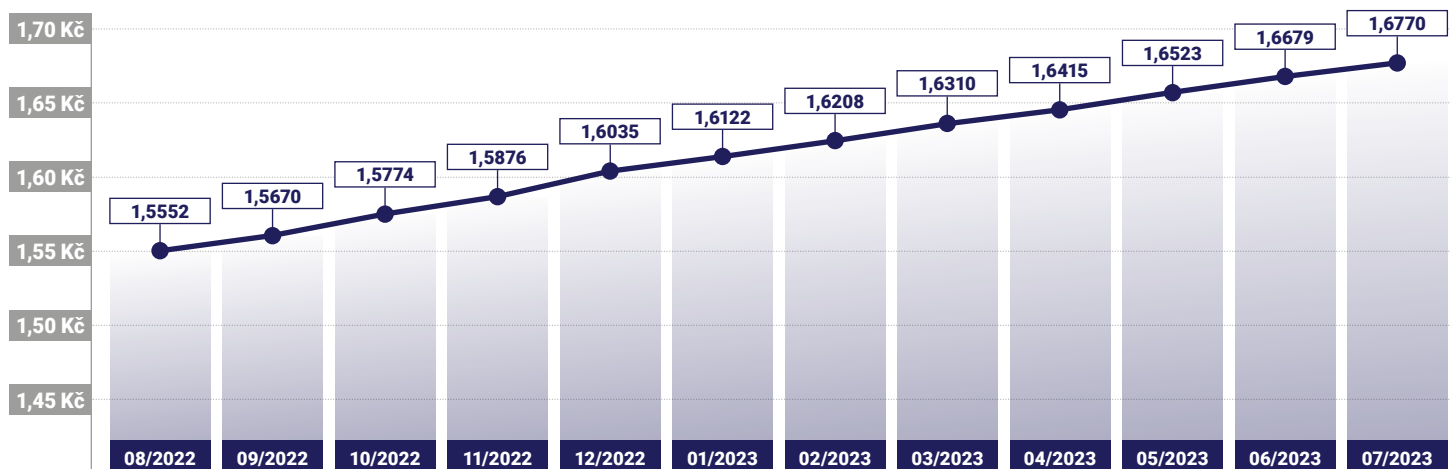
Manažerský komentář

V červenci 2023 získal podfond DOMUS do nemovitostního portfolia tři nové nájemní nemovitosti. Celková investice do nákupu těchto nemovitostí byla 10,6 mil. Kč, minimální určená tržní hodnota těchto nemovitostí činí 15 mil. Kč. Zároveň žádná z nemovitostí nebyla pořízena za hodnotu vyšší než 70 % určené tržní hodnoty. U získaných nemovitostí byl předem sjednán nájemní vztah zajišťující průběžný výnos ve výši 12 % p.a. a vzhledem k výši kupní ceny lze předpokládat další dodatečný výnos v případě následného zpeněžení. V oblasti realitních obchodů v červenci probíhaly intenzivní práce na třech drobných developerských projektech s plánovaným dokončením v průběhu třetího kvartálu roku 2023.

V oblasti pohledávkového a úvěrového portfolia došlo k akvizici jedné nové pohledávky zajištěné nemovitostí (bytovou jednotkou v Praze) a zesplatněné původním věřitelem. U nově postoupené pohledávky očekáváme výnos ve výši minimálně 16 % p.a. z ceny za postoupení. Zároveň je pro tuto oblast pro další kvartální období stanoven obchodní cíl, v dalším období by tak pohledávkové portfolio mělo získat pohledávky v celkové nominální hodnotě alespoň 10 mil. Kč při zachování požadovaného výnosu nad 16 % p.a.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiných společností)

Vývoj hodnoty prioritní investiční akcie



Fakta o podfondu

| | |
|---|--|
| 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 podfondu k 31. 7. 2023

| | |
|--|----------------|
| Objem majetku | 427 015 759 Kč |
| Hodnota prioritní investiční akcie | 1,6770 Kč |
| Zhodnocení za červenec 2023 | + 0,55 % |
| Zhodnocení za posledních 6 měsíců | + 4,02 % |
| 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.


Českomoravský
fond SICAV



Rizikový profil podfondu

