

Českomoravský fond SICAV, a. s.

Podfond DOMUS | třída PIA

Factsheet říjen 2023

Zhodnocení za říjen 2023

+ 0,51 %

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 reálnému 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 reálný 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.

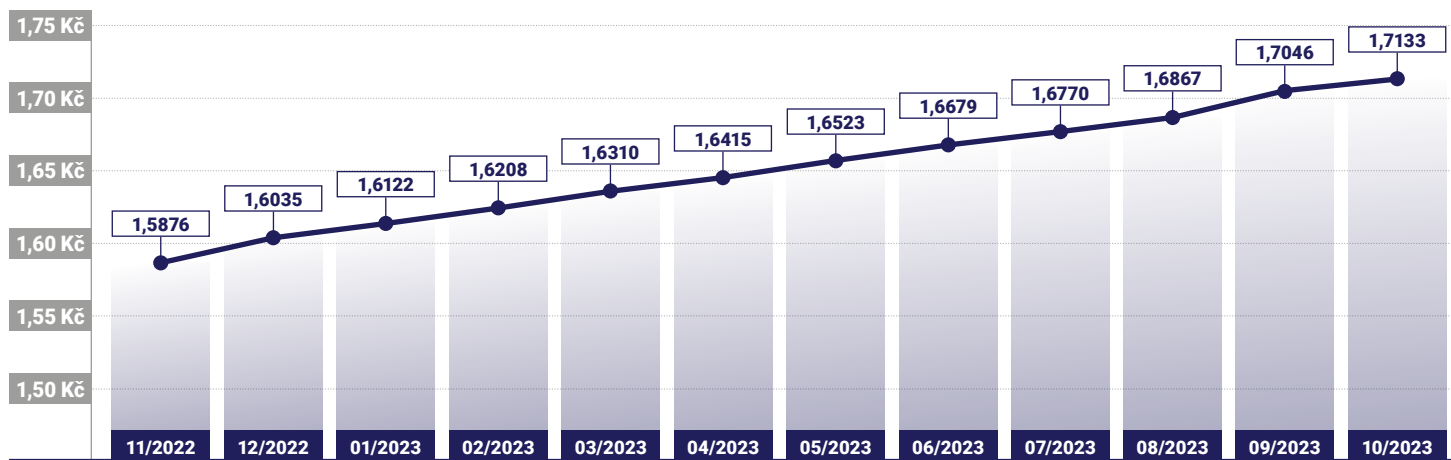
Manažerský komentář

V říjnu 2023 se nemovitostní portfolio podfondu DOMUS rozrostlo o dvě nové nájemní nemovitosti, které byly koupeny za 70 % LTV hodnoty určené interní metodikou. U obou nemovitostí byl předem sjednán nájem ve výši 12 % p.a. Vzhledem k výši kupní ceny lze předpokládat další nadvýnos v případě zpeněžení bytové jednotky. Dále probíhal prodej dvou developerských projektů tj. Prvorepublikové vily nacházející se v dojezdové vzdálenosti Máchova Jezera a bytového domu v centru města Přerova. U obou projektů očekáváme výnos ve výši min. 20 %. U projektu v Přerově se nám podařilo hned na samém začátku zarezervovat první z bytových jednotek.

V oblasti pohledávkového portfolia došlo v říjnu 2023 k nabytí dvou dříve zesplatněných hypotečních úvěrů od renomovaného bankovního domu. Oba úvěry jsou zajištěny hodnotnými nemovitostmi (RD Mařatice a RD Konice). Při předpokládané době vymáhání v maximální délce šesti měsíců a vhodně nastavenému způsobu exitu pohledávek očekáváme výnosy ve výši min. 16 % p.a. z jejich pořizovací ceny. Při současných úrokových sazbách případná delší doba vymáhání nemá negativní vliv na celkový výnos z vymožení vhodně vybraných pohledávek.

(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 PKF APOGEO Audit, s. r. o.
Úpis Měsíčně	Minimální přímý úpis 1 mil. Kč

Finanční ukazatele podfondu k 31. 10. 2023

Objem majetku	452 200 589 Kč
Hodnota prioritní investiční akcie	1,7133 Kč
Zhodnocení za říjen 2023	+ 0,51 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců	+ 4,37 %
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

