

Českomoravský fond SICAV, a. s.

Podfond DOMUS | třída PIA

Factsheet leden 2024

Zhodnocení za leden 2024

+ 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.

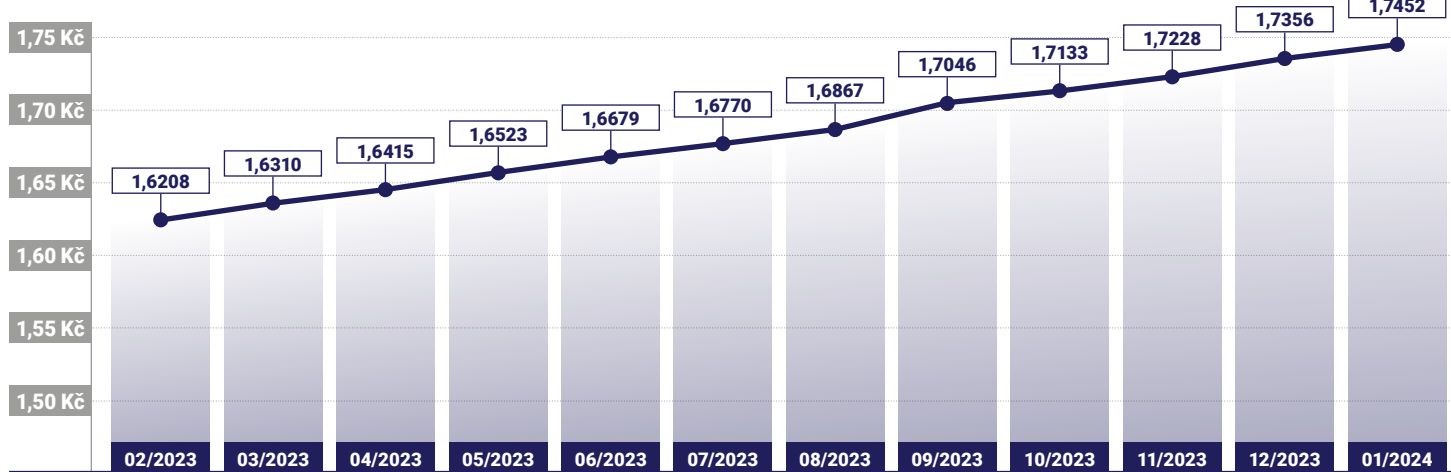
Manažerský komentář

V lednu se nemovitostní portfolio podfondu DOMUS rozšířilo o další tři nájemní nemovitosti, u kterých bylo sjednáno roční nájemné ve standardní výši 12 % p. a. Všechny nemovitosti byly koupeny za 70 % LTV hodnoty určené interním hodnocením. Developerský projekt Rezidence Ztracená se dále nabízí, došlo k předání dosavadně prodaných BJ, projekty v olomoucké části Hodolany a Prvorepubliková vila u Máchova jezera jsou již v nabídce a bylo zde realizováno již několik prohlídek se zájemci.

Do roku 2024 vstupujeme s celkem 22 živými případy pohledávek k vymožení, u všech evidovaných pohledávek očekáváme vymožení v průběhu roku 2024 s očekávaným výnosem ve výši minimálně 16 % p. a. z ceny za postoupení pohledávek. V lednu došlo ke zpeněžení zástav u dvou z evidovaných případů, v jednom případě tak došlo v rámci exekučního řízení a v druhém případě došlo ke zpeněžení v rámci insolvenčního řízení dlužníka. Výplatu finančních prostředků z účtu exekutora a insolvenčního správce očekáváme v průběhu února 2024. Pro efektivnější správu aktiv i pasiv jsme v lednu 2024 začali využívat SW od společnosti Aposteriori, aktuálně pracujeme s modulem Credit zaměřeným na správu úvěrů a modulem Hermés pro správu datových zpráv, následovat bude nasazení dalších modulů zaměřených na správu nemovitostí a řízení lidských zdrojů.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho doceřných 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. 1. 2024

Objem majetku	465 392 268 Kč
Hodnota prioritní investiční akcie	1,7452 Kč
Zhodnocení za leden 2024	+ 0,55 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců	+ 4,07 %
Zhodnocení za rok 2023	+ 8,24 %
Zhodnocení za rok 2022	+ 11,40 %
Zhodnocení za rok 2021	+ 8,88 %
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

