

Českomoravský fond SICAV, a. s.

Podfond DOMUS | třída PIA

Factsheet únor 2024

Zhodnocení za únor 2024

+ 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 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.

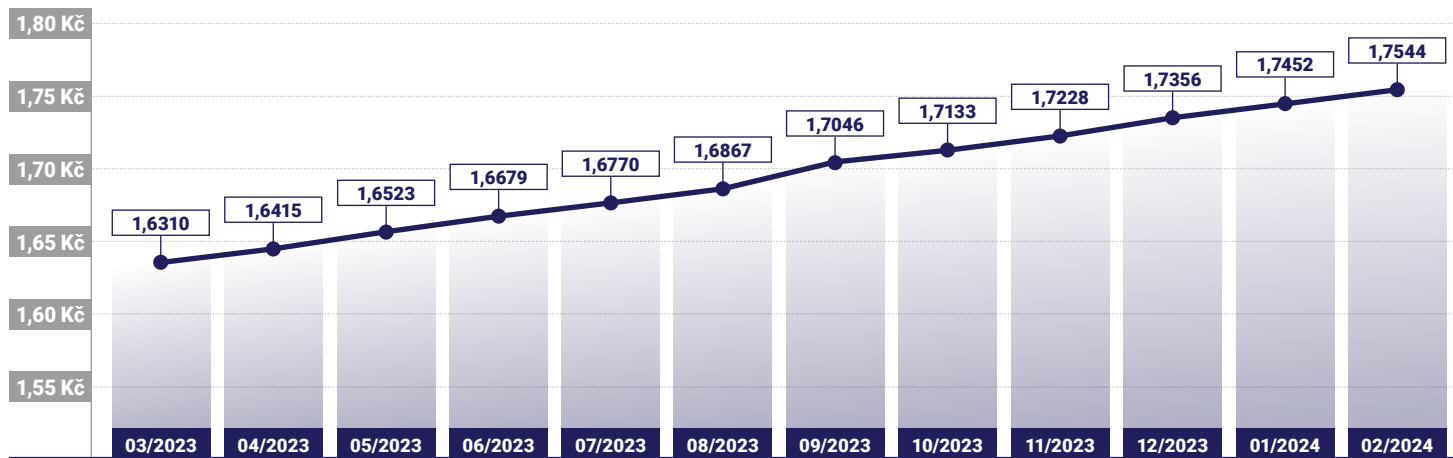
Manažerský komentář

V měsíci únoru se nemovitostní portfolio DOMUS rozšířilo o jednu novou nájemní nemovitost se sjednaným ročním nájemným ve výši 12 % p.a. Kupní cena 70 % LTV z hodnoty ceny. Dále došlo k prodeji dvou nájemních nemovitostí a to s dodatečným výnosem 18 % p.a. U projektu Ztracená v Přerově došlo k prodeji další B.J. Projekty Viladům Vaničkova v Olomouci a Vila u Máchova jezera se dále nabízí, řešíme rekonstrukci a čekáme na zdárné dokončení.

V oblasti pohledávek se v únoru podařilo vymožení dvou pohledávek – zesplatněného syndikovaného úvěru a postoupeného hypotečního úvěru. U hypotečního úvěru bylo vhodně zvoleným způsobem vymáhání dosaženo výnosu nad 18 % p.a. U syndikovaného úvěru očekáváme dosažení požadovaného výnosu po zpeněžení nabyté zástavy. Zároveň jsme v únoru postoupením získali nový zesplatněný úvěr, u kterého očekáváme výnos nad 18 % p.a. s vymáháním do dvanácti měsíců. Zahájili jsme práce na produktové metodice platné od 2Q24, jedná se o precizaci a další rozvoj našich „signature“ produktů (syndikovaný úvěr, výkup nemovitostí z insolvenční, odkup nesplacených pohledávek se zástavou na nemovitostech) a zahájili jsme zkušební provoz nového SW Fibeus, modulu Credit pro správu pohledávek.

(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 29. 2. 2024

Objem majetku	475 118 590 Kč
Hodnota prioritní investiční akcie	1,7544 Kč
Zhodnocení za únor 2024	+ 0,53 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců	+ 4,01 %
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

