

# Českomoravský fond SICAV, a.s.

## Podfond DOMUS | třída PRIA

Factsheet duben 2022

Zhodnocení za duben 2022

+ 0,41 %

### Investiční strategie

Investiční strategií podfondu je zhodnocování prostředků investorů financováním investic do nemovitostí odkupovaných z insolvenčních řízení a pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti. Záměrem v případě koupě nemovitostí z insolvenčních řízení je odkupovat tyto nemovitosti pod jejich tržní cenou a následně je nabídnout k pronájmu jejich dosavadním majitelům a realizovat tak výnos v podobě nájemného, či je se ziskem prodat očištěné od právních vad na reálním trhu.

Záměrem v případě nákupu pohledávek je investovat do pohledávek zajištěných likvidní a dostatečně hodnotnou nemovitostí. Při realizaci vymožení pohledávky jsou následně uplatněny rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti zakladatelů podfondu v této oblasti, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymožení pohledávky, případně k uzavření restrukturalizační dohody s dlužníkem z pohledávky.

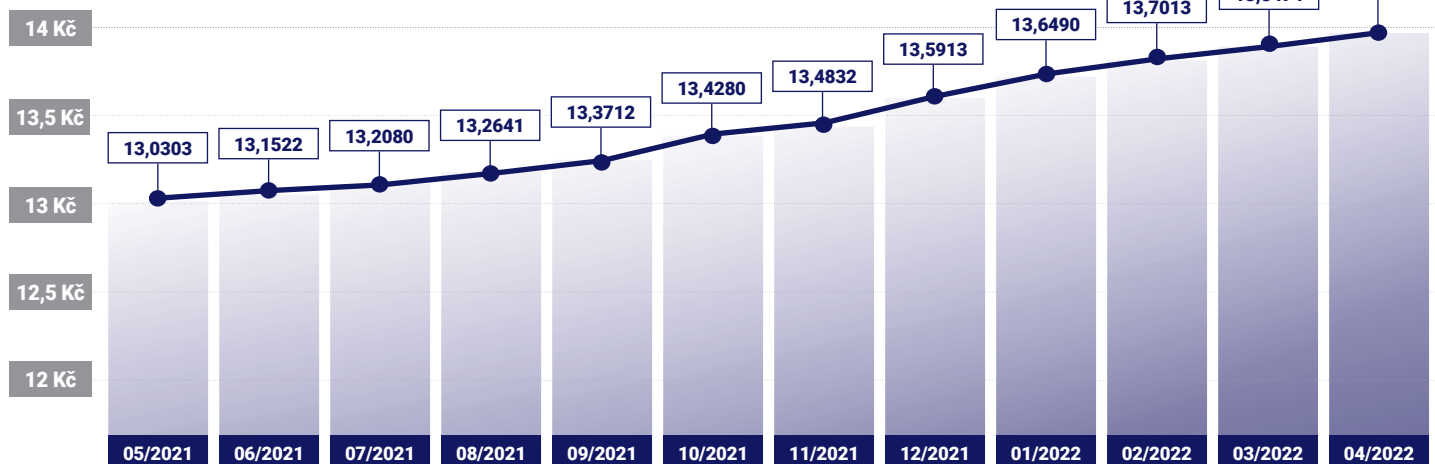
### Manažerský komentář

V dubnu 2022 jsme nabyli celkem čtyři nové nemovitosti (všechny za cenu nižší než je jejich aktuální tržní hodnota), a to dva rodinné domy, u kterých byly obratem uzavřeny nájemní smlouvy zajišťující výnos z nájmu ve výši 1 % kupní ceny měsíčně. Dále pak pozemek v Modřanech u Prahy určený k realizaci developerského projektu, který se nám podařilo získat za kupní cenu minimálně 20 % pod současným odhadem tržní hodnoty této nemovitosti. Poslední koupenou nemovitostí je rodinný dům v Olomouci, u kterého je uzavřena nájemní smlouva zajišťující opět požadovaný výnos ve výši 12 % p.a. z kupní ceny a navíc je u této nemovitosti dohodnut zpětný odkup původním vlastníkem za cenu zajišťující další minimálně 14 % p.a. výnos z prodeje nemovitosti. Zároveň jsme pro delikvenci při placení nájemného za 2,23 mio Kč zpeněžili bytovou jednotku v Kladerubech nad Oslavou, kterou jsme v roce 2019 nabyli za kupní cenu ve výši 300.000 Kč.

Dařilo se nám i v oblasti postoupených hypotečních úvěrů, kde se nám za výrazně výhodnou cenu podařilo získat dvě nové pohledávky, u kterých je předpoklad vymožení tři měsíce.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiné společnosti)

### Vývoj hodnoty prémiové investiční akcie



### Fakta o podfondu

<b>Forma</b> FKI (SICAV)	<b>Manažer fondu</b> AVANT investiční společnost, a.s.
<b>ISIN (třída PRIA)</b> CZ0008044179	<b>Depozitář fondu</b> Československá obchodní banka, a.s.
<b>Datum založení</b> 24. 9. 2017	<b>Auditor</b> APOGEO Audit, s.r.o.
<b>Úpis</b> Měsíčně	<b>Minimální přímý úpis</b> 1 mil. Kč

### Finanční ukazatele podfondu k 30. 4. 2022

Objem majetku .....	335 978 441 CZK
Hodnota prémiové investiční akcie .....	13,9043 Kč
Zhodnocení za duben 2022 .....	+ 0,41 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců .....	+ 3,55 %
Zhodnocení za rok 2021 .....	+ 7,32 %
Zhodnocení za rok 2020 .....	+ 10,89 %
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/>.

info@cmfond.cz | www.domusfond.cz



### Rizikový profil podfondu

