

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS | třída PRIA

Factsheet květen 2022

Zhodnocení za květen 2022

+ 0,42 %

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 realitním 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.

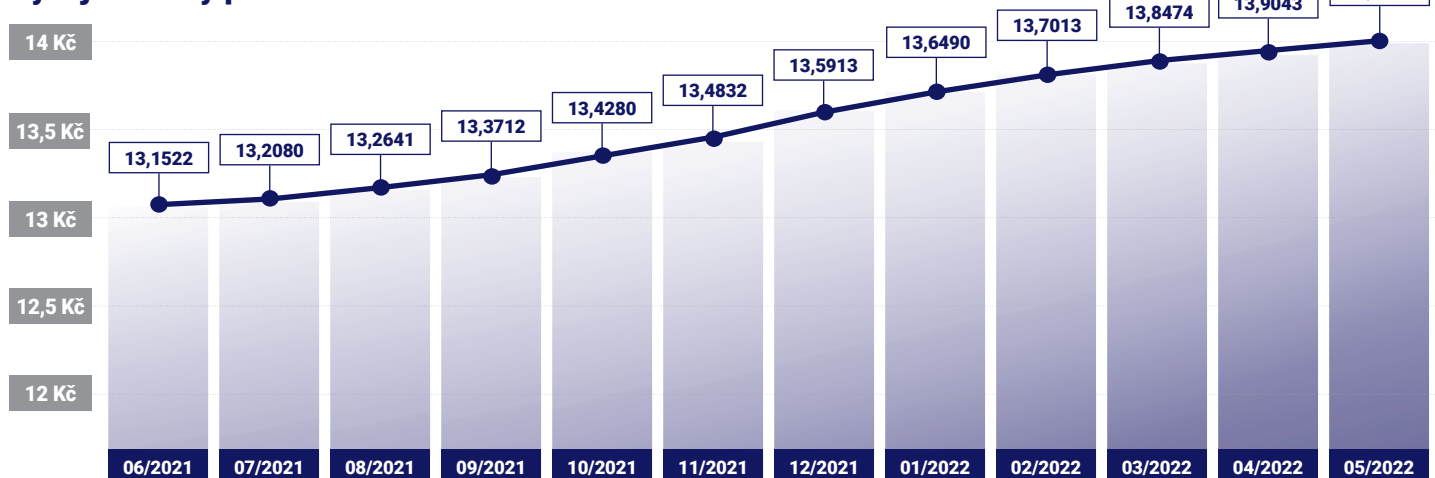
Manažerský komentář

V květnu 2022 jsme dokončili akvizici šesti nových nemovitostí - tří rodinných domů (Jaroměřice, Bludovice, Střížovice), jedné bytové jednotky (Olomouc) a jednoho bytového domu (Přerov). Všechny nemovitosti jsme získali za ceny nižší než je jejich aktuální tržní hodnota a u pěti nemovitostí je předem sjednán nájemní vztah s původními vlastníky. U těchto nemovitostí je tak předem zajištěn předpokládaný výnos ve výši 12 % p.a. (výnos bude vyšší při případném prodeji nemovitosti). U rodinného domu v Přerově jsme zahájili rekonstrukci pěti bytových jednotek, jejichž prodejem očekáváme dosažení výnosu ve výši minimálně 30 % p.a. z celkové investice. V projektu nákupu a rekonstrukci bytových jednotek v Praze jsme dokončili rekonstrukci a realizovali prodej dvou bytových jednotek pořízených v lednu a únoru 2022. Zároveň jsme nabyli dvě nové bytové jednotky, u kterých byly obratem zahájeny práce na rekonstrukci. Výnosy z tohoto typu obchodů ve všech případech dosahují 12 % p.a.

V oblasti postoupených (zesplatněných) úvěrů došlo v květnu k vymožení tří dříve získaných pohledávek, u kterých došlo k plnému uspokojení s výnosy 85,85 % p.a. (v rámci dědického řízení), 72 % p.a. (na základě uzavření soudního smíru) a 590 % p.a. (v rámci exekučního řízení).

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiné společnosti)

Vývoj hodnoty prémiové investiční akcie



Fakta o podfondu

Forma
FKI (SICAV)

ISIN (třída PRIA)
CZ0008044179

Datum založení
24. 9. 2017

Úpis
Měsíčně

Manažer fondu
AVANT investiční společnost, a.s.

Depozitář fondu
Československá obchodní banka, a.s.

Auditor
APOGEO Audit, s.r.o.

Minimální přímý úpis
1 mil. Kč

Finanční ukazatele podfondu k 31. 5. 2022

Objem majetku	337 884 029 CZK
Hodnota prémiové investiční akcie	13,9633 Kč
Zhodnocení za květen 2022	+ 0,42 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců	+ 3,56 %
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

