

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS | třída PRIA

Factsheet červen 2022

Zhodnocení za červen 2022

+ 1,64 %

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 reálném trhu.

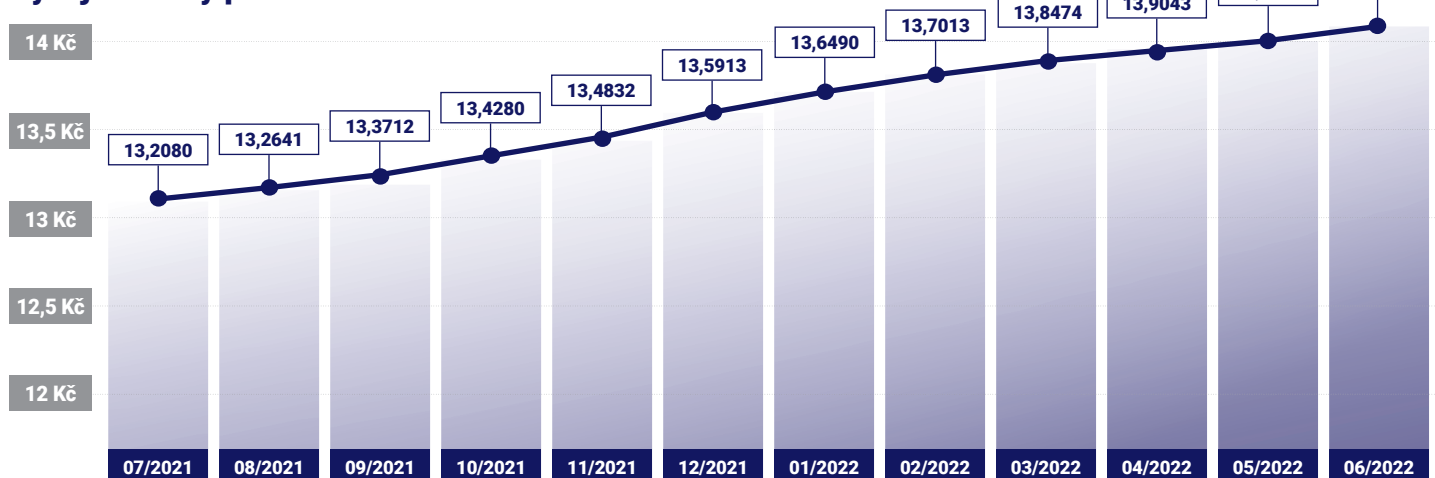
Záměrem v případě nákupu pohledávek je investovat do pohledávek zajištěných likvidní a dostatečně hodnotnou nemovitostí. Při realizaci vymožení pohledávky jsou následně uplatněny rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti zakladatelů podfondu v této oblasti, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymožení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

Manažerský komentář

V červnu 2022 se nám v oblasti reálných obchodů podařilo získat celkem osm nových nemovitostí - bytové jednotky v Jihlavě, Hořovicích, Chebu a dále rodinné domy v Struženicích, Pisku, Strání, Šumné a Červeném Kostelci. Všechny nemovitosti se nám podařilo získat za ceny pod jejich tržní hodnotou. U pěti nemovitostí je sjednán nájem zajišťující výnos z nájmu ve výši 12 % p.a. pořizovací ceny nemovitostí. U čtyř nemovitostí byl sjednán nájem pod 1 % pořizovací ceny nemovitostí, v těchto případech je předpoklad výnosu z prodeje nemovitostí (nájemní vztahy jsou sjednány krátkodobě). V projektu nákupu a rekonstrukcí bytových jednotek v Praze jsme realizovali prodej jedné bytové jednotky pořízené v březnu a zároveň jsme nabyli jednu novou bytovou jednotku určenou k rekonstrukci. Prodej nemovitosti získané v rámci inkasa pohledávky za pražským developerským projektem jsme v tomto měsíci dosáhli výnosu ve výši 104 % p.a. z pořizovací hodnoty nemovitosti. V tomto měsíci jsme poskytli dva nové podnikatelské úvěry zajištěné nemovitostmi s úroky ve výši 14,25 % p.a. a 13 % p.a. Zároveň jsme v červnu 2022 dokončili inkaso dvou na nás dříve postoupených zesplatněných úvěrů. U obou se nám podařilo dosáhnout požadovaného výnosu 12,05 %, respektive 13,36 % p.a. z ceny za postoupení pohledávky.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiných společností)

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 30. 6. 2022

Objem majetku	360 859 812 CZK
Hodnota prémiové investiční akcie	14,1918 Kč
Zhodnocení za červen 2022	+ 1,64 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců	+ 4,42 %
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


Českomoravský
fond SICAV



Rizikový profil podfondu

