

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS | třída PRIA

Factsheet říjen 2022

Zhodnocení za říjen 2022

+ 0,43 %

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 vymození pohledávky jsou následně uplatněny rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti zakladatelů podfondu v této oblasti, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymození pohledávky, případně k uzavření restrukturalizační dohody s dlužníkem z pohledávky.

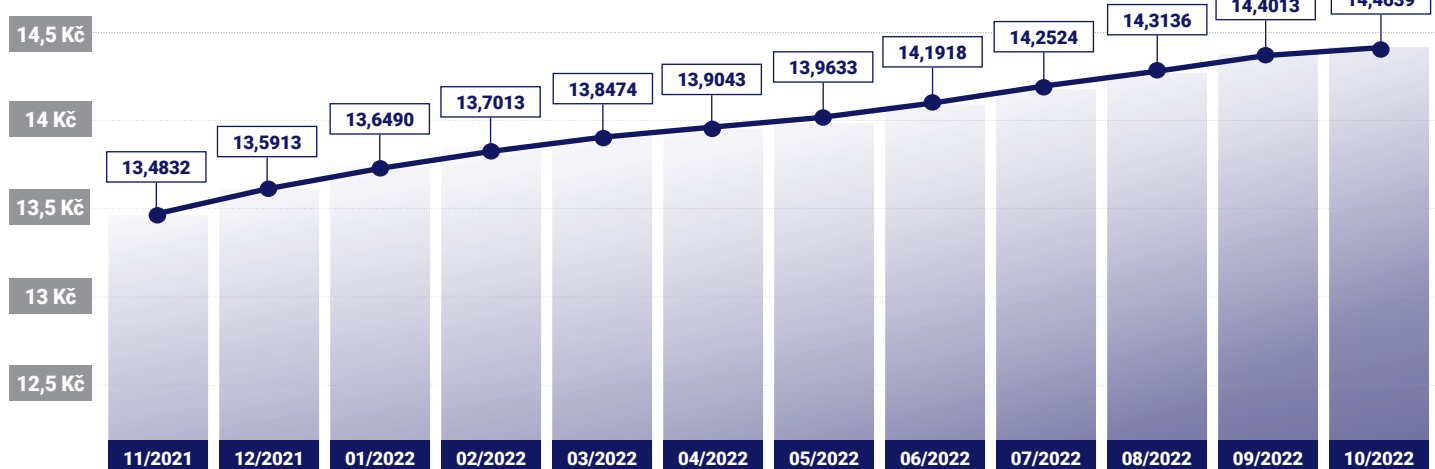
Manažerský komentář

V říjnu 2022 se do nemovitostního portfolia fondu podařilo získat z insolvence novou nájemní nemovitost (rodinný dům v Králíkách u Ústí nad Orlicí), u které byl předem sjednán nájemní vztah s původními vlastníky zajišťující minimální výnos ve výši 12 % p.a. z kupní ceny nemovitosti. Nemovitost byla koupena za 79 % její aktuální tržní hodnoty (hodnota nemovitosti byla určena při zohlednění aktuálního stavu nemovitostního trhu), další potenciální výnos je tak očekáván v případě zpeněžení nemovitosti. I přes snižující se zájem trhu o koupi nemovitostí, se dařilo dceřiné společnosti zabývajících se rekonstrukcí a prodejem bytových jednotek v Praze, která v září dokončila rekonstrukci a zpeněžila tři bytové jednotky. Na ochlazení reálného trhu reagoval podfond DOMUS omezením tohoto typu obchodů, když u těchto je v současné chvíli maximální dosažitelný výnos ve výši 12 % p.a.

V oblasti postoupených pohledávek podfond vymohl v rámci insolvenčního řízení pohledávku z hypotečního úvěru, u které byl realizován výnos v očekávané nominální hodnotě. Správný odhad hodnoty zástavy a z toho očekávaného uspokojení pohledávky byl v procentuální hodnotě snížen delší než předpokládanou dobou vymození, která však byla ovlivněna neočekávanými průtahy v řízení insolvenčního soudu. Přesto se v tomto případě podařilo dosáhnout výnosu ve výši minimálně požadovaných 12 % p.a.

(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
EDM Utilitas Audit, s.r.o.

Minimální přímý úpis
1 mil. Kč

Finanční ukazatele podfondu k 31. 10. 2022

Objem majetku	383 656 772 CZK
Hodnota prémiové investiční akcie	14,4639 Kč
Zhodnocení za říjen 2022	+ 0,43 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců	+ 4,02 %
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

