

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS | třída PRIA

Factsheet únor 2023

Zhodnocení za únor 2023

+ 0,47 %

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 realitnímu 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 realitní trh. Jedná se o srozmítelnou 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

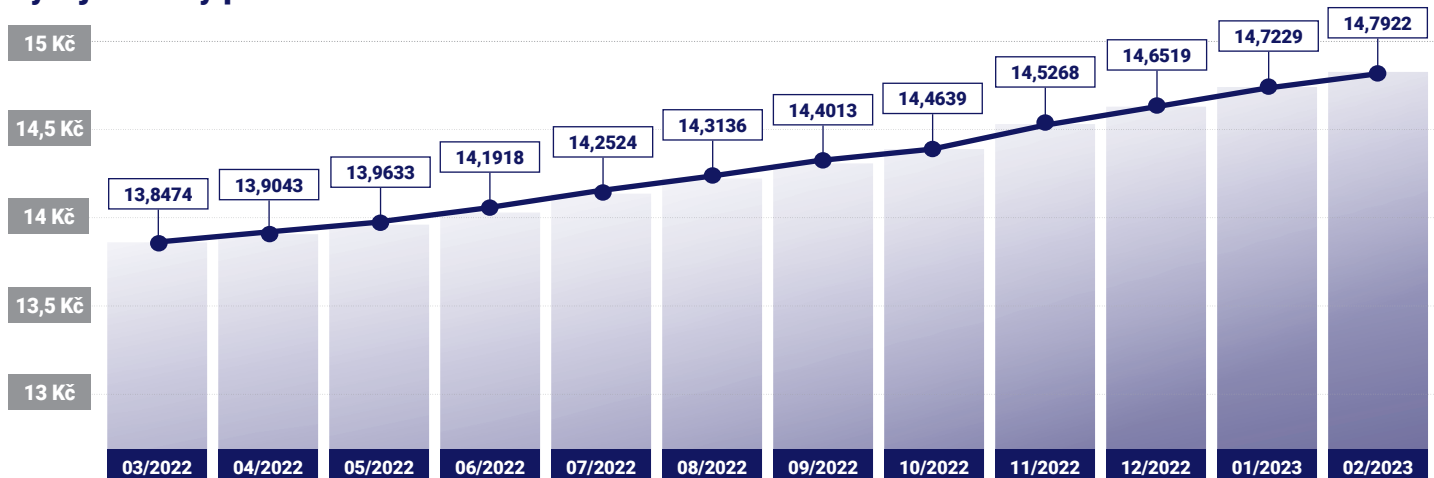
V únoru 2023 se nemovitostní portfolio podfondu DOMUS rozrostlo o jednu novou nájemní nemovitost. Konkrétně se jedná o bytovou jednotku v Mostě, získanou z insolvenčního řízení za 55 % její určené tržní hodnoty. U nemovitosti byl předem sjednán nájemní vztah zajišťující průběžný výnos ve výši 12 % p.a. Vzhledem k výši kupní ceny lze předpokládat další nadvýnos v případě zpeněžení bytové jednotky. Zároveň byla dokončena akvizice bytového domu v centru Prahy, u kterého byl po drobných úpravách zahájen prodej bytových jednotek a lukrativních nebytových prostor. Předpokládaný výnos z prodeje bude činit minimálně 20 % p.a. z pořizovací ceny celé nemovitosti.

V oblasti pohledávek a úvěrů zatím nedošlo k očekávanému nárůstu nabídek pohledávek určených k odkupu, podařilo se však plně vymoci jednu dříve získanou a dlužníkem průběžně splácenou pohledávku. K doplacení došlo po dohodě s dlužníkem, čímž došlo k dosažení u této pohledávky historicky požadovaného výnosu ve výši 12 % p.a.

Pro efektivnější správu portfolia byly uvedeny do provozu první moduly nového software určené pro správu datových schránek a úvěrů skupiny. V dalších fázích vývoje bude aktivován modul pro správu pohledávek a nemovitostí.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiných společností)

Vývoj hodnoty prémiové investiční akcie



Fakta o podfondu

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

Finanční ukazatele podfondu k 28. 2. 2023

| | |
|---|-----------------|
| Objem majetku | 398 377 966 CZK |
| Hodnota prémiové investiční akcie | 14,7922 Kč |
| Zhodnocení za únor 2023 | + 0,47 % |
| Zhodnocení za posledních 6 měsíců | + 3,34 % |
| Zhodnocení za rok 2022 | + 7,80 % |
| 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/>. 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.

info@cmfond.cz | www.domusfond.cz


Českomoravský
fond SICAV



Rizikový profil podfondu

