

# Českomoravský fond SICAV, a. s.

## Podfond DOMUS | třída PRIA

Factsheet duben 2023

Zhodnocení za duben 2023

+ 0,43 %

### 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 reálnému 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 srozumitelnou 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.

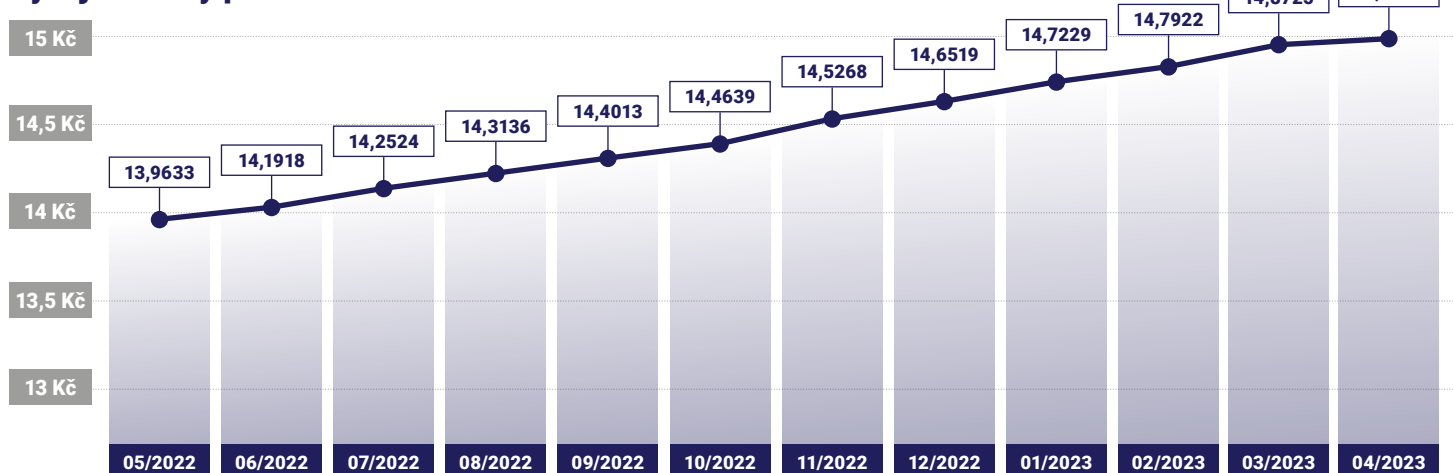
### Manažerský komentář

V dubnu 2023 se nemovitostní portfolio podfondu DOMUS rozrostlo o jednu novou nájemní nemovitost. Konkrétně se jednalo o rekreační nemovitost v obci Andělská Hora, okres Bruntál, 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 dodatečný výnos v případě následného zpeněžení. Zároveň byl v dubnu ukončen joint venture projekt specializovaný na nákup, rekonstrukci a následný prodej bytů v Praze, který po celou dobu dosahoval očekávaných výnosů a byl ukončen s celkovým výnosem ve výši 12 % p.a. Důvodem ukončení spolupráce na projektu je skutečnost, že podfond DOMUS v dalších obdobích cílí na vyšší výnosy z projektů i běžné činnosti.

V oblasti pohledávek a úvěrů došlo k postoupení dříve poskytnutého podnikatelského úvěru, u kterého pravidelnými splátkami úroků docházelo k průběžnému výnosu ve výši 13 % p.a. Úvěr byl postoupen za částku zajišťující jednorázový výnos ve výši 9 % p.a. z poskytnuté jistiny úvěru (nad rámec průběžného výnosu 12 % p.a.) Podfond DOMUS nadále vyhledává obchodní příležitosti v oblasti nemovitostí a pohledávek a průběžně snižuje podíl úvěrového portfolia.

(jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiných společností)

### 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> EDM Utilitas Audit, s. r. o.
<b>Úpis</b> Měsíčně	<b>Minimální přímý úpis</b> 1 mil. Kč

### Finanční ukazatele podfondu k 30. 4. 2023

Objem majetku .....	402 851 277 CZK
Hodnota prémiové investiční akcie .....	14,9370 Kč
Zhodnocení za duben 2023 .....	+ 0,43 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců .....	+ 3,27 %
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.