

# Českomoravský fond SICAV, a. s.

## Podfond DOMUS | třída PRIA

Factsheet listopad 2023

Zhodnocení za listopad 2023

+ 0,49 %

### 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 reálný 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 listopadu se nemovitostní portfolio DOMUS rozrostlo o sedm nájemních nemovitostí, které byly koupeny za 70 % LTV hodnoty určené interní metodikou. U všech nemovitostí byl sjednán nájemní vztah zajišťující výnos ve výši 12 % p.a. Vzhledem k výši kupních cen lze předpokládat další nadvýnos v případě následného zpeněžení. Dále probíhá prodej dvou developerských projektů tj. Prvorepublikové vily nacházející se v dojezdové vzdálenosti Máchova Jezera a bytového domu v centru města Přerova, u obou projektů očekáváme výnos ve výši min. 20 %. U projektu v Přerově se nám podařilo zarezervovat další dva nebytové prostory.

V oblasti pohledávkového portfolia došlo k vymožení dříve postoupené pohledávky ze směnky, kde se i přes obstrukční jednání dlužníka podařilo získat výnos ve výši 12 % p.a. z ceny za postoupení. Dále proběhla dražba zástavy u jiné pohledávky, nejvyšší podání (s vyplacením věřiteli v 12/23) indikuje předpokládaný výnos ve výši 20 % p.a. z ceny za postoupení. Zároveň jsme nabyli novou pohledávku se zástavou na nemovitostech v k.ú. Chylice (RD a stavební pozemek), u které předpokládáme vymožení do šesti měsíců s očekávaným výnosem ve výši 16,5 % p.a. a dále jsme získali pohledávku ze zesplatněného hypotečního úvěru se zástavou na RD v k.ú. Konice, u které očekáváme v rámci devíti měsíců výnos ve výši 18 % p.a. z ceny za postoupení pohledávky.

*(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> PKF APOGEO Audit, s. r. o.
<b>Úpis</b> Měsíčně	<b>Minimální přímý úpis</b> 1 mil. Kč

### Finanční ukazatele podfondu k 30. 11. 2023

Objem majetku .....	458 021 181 Kč
Hodnota prémiové investiční akcie .....	15,5559 Kč
Zhodnocení za listopad 2023 .....	+ 0,49 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců .....	+ 3,67 %
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.

Českomoravský  
fond SICAV



### Rizikový profil podfondu

