

Zpráva zakladatelů Českomoravského fondu SICAV, a.s. Podfond DOMUS

Vážené investorky, vážení investoři,

dovolte nám prosím seznámit Vás na následujících řádcích s čerstvými auditovanými daty o výsledcích podfondu DOMUS za rok 2021 a také s našimi plány i výhledem na letošní rok.

Podfond DOMUS dokázal v roce 2021 i přes pokračující projevy dopadů pandemie Covid-19 na finanční trhy a ekonomiku dosáhnout čistého zhodnocení pro investory v investiční třídě PRIA 7,32 % a ve třídě PIA dokonce 8,88 %. Navzdory prostředí nízkých úrokových sazeb po většinu roku 2021 se tak podfondu podařilo naplnit cílové úrovně, a to dokonce bez využití výrazné finanční páky v podobě bankovních úvěrů – jejich podíl dosahoval maximálně kolem 15 % z objemu majetku fondu. Strategie podfondu postavená na zhodnocování prostředků investorů financováním investic do odkupu nemovitostí zejména z insolvenčních řízení a do pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti se osvědčila i na trhu, kde banky v řadě případů nabízely pohledávky za cenu přesahující nominální výši dluhu spotřebitele. Nemovitosti v portfoliu nadále oceňujeme výnosovou metodou.

Kromě dosažení cílových výnosů v obou investičních třídách se podfondu DOMUS loni dařilo také na poli získávání nových investorů. Nastavili jsme další obchodní kanály a díky dobré spolupráci s distribučními partnery dosáhli nárůstu čisté hodnoty aktiv v podfondu na téměř 300 milionů korun ke konci roku 2021.

Na takové úrovni a zároveň při využívání synergií se sesterským podfondem AGUILA se podfondu DOMUS daří dosahovat úspor z rozsahu, což má příznivý vliv na výsledky pro investory. Loni tak podfond DOMUS například otevřel novou pobočku v Olomouci, založil vlastní interní právní oddělení a rozšířil tým, který se o zhodnocování peněz investorů stará. Lepší zázemí pak přispělo k hladšímu průběhu prací při vymáhání pohledávek a výkupu nemovitostí z dražeb. Zároveň se nám podařily akvizice hned několika zajímavých obchodních případů, které výrazně přesahují požadovaný cílený výnos na úrovni 12 % p.a.

Pro rok 2022 je jedním z hlavních cílů podfondu DOMUS udržet nízké zadlužení a minimalizovat tak riziko z něj plynoucí. Zároveň plánujeme nakoupit portfolio pohledávek v celkovém objemu alespoň 100 milionů korun, a to za ceny pod nominální hodnotou pohledávek. Objem aktiv ve fondu by tak ke konci roku 2022 měl dosáhnout již 400 milionů korun. Při stávající metodice oceňování majetku počítáme s cíleným výnosem pro rok 2022 na úrovni 7-8 % pro investiční třídu PRIA a 8-9 % ve třídě PIA. Zároveň plánujeme založit novou investiční třídu.

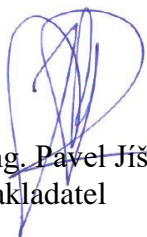
S ohledem na růst cen energií, nejvyšší inflaci od 90. let a výpadky v dodavatelských řetězcích způsobené dozvuky koronavirové pandemie a dopady válečného konfliktu na Ukrajině dále pro rok 2022 očekáváme nárůst obchodních příležitostí na poli správy a inkasa nesplácených pohledávek.

Věříme, že pro Vás osobně i pro Vaše blízké bude celý rok 2022 úspěšný. Celý tým podfondu DOMUS opět udělá maximum pro to, aby k tomu atraktivním zhodnocováním Vašich prostředků co nejvíce přispěl.

S poděkováním za důvěru a přáním všeho dobrého

Zakladatelé podfondu DOMUS

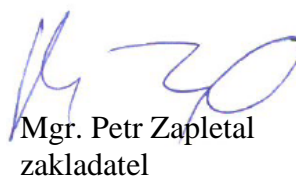
V Praze dne 11.5.2022



Ing. Pavel Jíša
zakladatel



Ing. Vojtěch Fiala
zakladatel



Mgr. Petr Zapletal
zakladatel

„Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb. a jeho akcionářem je pouze kvalifikovaný investor dle § 272 tohoto zákona.“ Hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu.