

Českomoravský fond SICAV, a.s.

Podfond DOMUS | třída PRIA

Factsheet září 2022

Zhodnocení za září 2022

+ 0,61 %

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 reálním trhu.

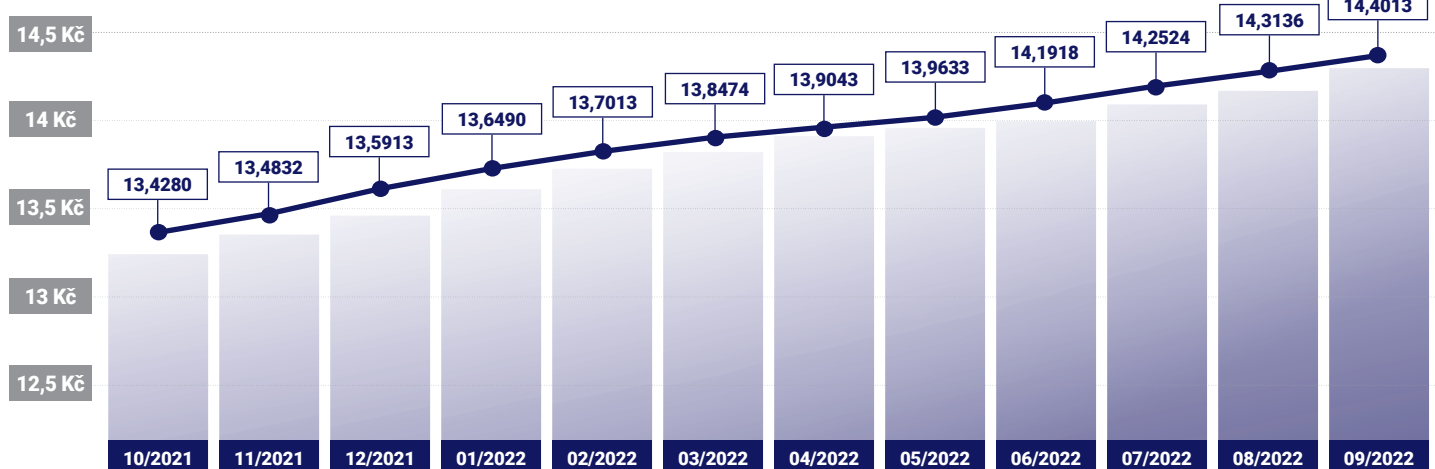
Záměrem v případě nákupu pohledávek je investovat do pohledávek zajištěných likvidní a dostatečně hodnotnou nemovitostí. Při realizaci vymožení pohledávky jsou následně uplatněny rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti zakladatelů podfondu v této oblasti, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymožení pohledávky, případně k uzavření restrukturalizační dohody s dlužníkem z pohledávky.

Manažerský komentář

V září 2022 se nám v rámci reálních obchodů podařilo koupit z insolvenčního řízení získat novou nemovitost - rodinný dům v Dobromilicích, u kterého je předem sjednán nájemní vztah s původními vlastníky, zajišťující průběžný výnos z nájmu ve výši 12 % p.a. z kupní ceny nemovitosti. Nemovitost jsme nabýli za kupní cenu ve výši 78 % její aktuální tržní hodnoty, v případě budoucího zpeněžení tak očekáváme u tohoto obchodu další výnos. I přes snižující se zájem trhu o koupi nemovitostí, se dařilo dceřině společnosti zabývající se rekonstrukcí a prodejem bytových jednotek v Praze, která v září dokončila několik reálních obchodů se stabilním výnosem 12 % p.a. pro podfond DOMUS. S ohledem na rostoucí inflaci bude pro další čtvrtletí stanoven vyšší požadovaný výnos, a to ve výši minimálně 15 % p.a. V oblasti podnikatelských úvěrů jsme v září dokončili vymáhání dříve postoupeného podnikatelského úvěru, u kterého se nám efektivně nastaveným procesem podařilo dosáhnout výnosu ve výši 47 % p.a. Při uspokojení dříve vymáhané pohledávky se nám dodatečným vymožením nezajištěné části pohledávky podařilo zvýšit dříve získaný výnos na celkových 17 % p.a. V příštím kvartálu očekáváme pokračující trend zvyšující se nabídky odkupů zesplatněných pohledávek. Dále jsme se zúčastnili výběrového řízení k odkupu pohledávek z hypotečních úvěrů, tyto se však stále nabízejí za hodnotu vyšší než je jejich nominální výše ke dni postoupení.

(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 30. 9. 2022

Objem majetku	374 225 601 CZK
Hodnota prémiové investiční akcie	14,4013 Kč
Zhodnocení za září 2022	+ 0,61 %
Zhodnocení za posledních 6 měsíců	+ 4,00 %
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

