



# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS - třída PIA

Factsheet září 2020

Hodnota prioritní investiční akcie k 30. 9. 2020  
**1,2895 Kč**

## Fakta o podfondu

Forma FKI (SICAV)	Manažer podfondu AVANT investiční společnost, a.s.
ISIN (třída PIA) CZ0008044153	Depozitář podfondu Československá obchodní banka, a.s.
Datum založení 24. 9. 2017	Auditor APOGEO Audit s.r.o.
Úpis Měsíčně	Minimální přímý úpis 1 mil. Kč

## Finanční ukazatele podfondu k 30. 9. 2020

Objem majetku	<b>183 938 194 CZK</b>
Zhodnocení za poslední měsíc	<b>+ 0,73 %</b>
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	<b>+ 12,59 %</b>
Zhodnocení za rok 2019	<b>+ 11,89 %</b>
Zhodnocení za rok 2018	<b>+ 8,86 %</b>
Investiční horizont	<b>3 roky</b>

## 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 realitním 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.

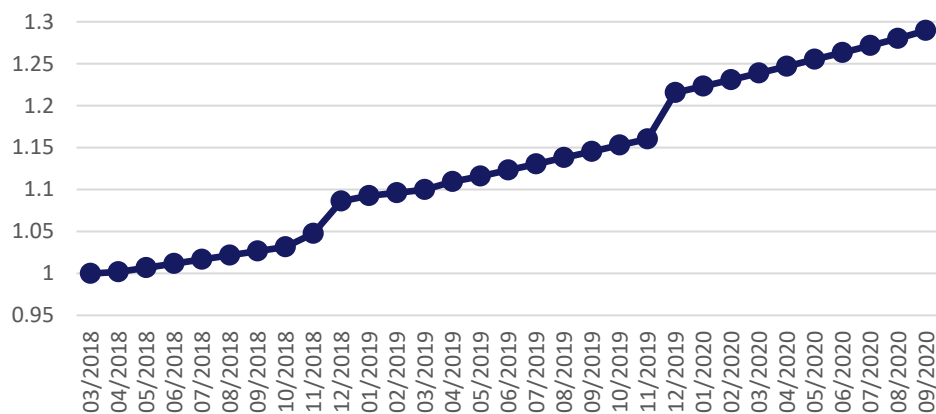
## Manažerský komentář

V září 2020 jsme se s vzhledem k dosavadním dobrým výsledkům v oblasti inkasa pohledávek zúčastnili dalších aukcí zajištěných pohledávek a vysoutěžili jsme celkem tři nové pohledávky, u nichž očekáváme vymožení plnění nejpozději do 12 měsíců. Předpokládaná doba zohledňuje současnou složitější situaci při provázení znaleckých oceňování a prohlídek nemovitostí.

Dále jsme zakoupili jednu nemovitost z insolvenčního řízení, u které je předem sjednán dlouhodobý nájemní vztah s původním majitelem. U již zakoupených nemovitostí jsme zaznamenali drobný nárůst neplacení nájemného, zřejmě v důsledku pandemie COVID-19, nicméně jsme s tímto vývojem počítali a byli jsme připraveni realizovat rychlý exit z problémových nájemních smluv. Vzhledem k výhodné kupní ceně nemovitostí tak očekáváme další výnos z jejich prodeje a věříme, že obchody tak i přes selhání nájemníků skončí se ziskem.

## Vývoj hodnoty prioritní investiční akcie

10/2019	11/2019	12/2019	01/2020	02/2020	03/2020	04/2020	05/2020	06/2020	07/2020	08/2020	09/2020
1,1529	1,1602	1,2153	1,2233	1,2309	1,2390	1,2469	1,2552	1,2632	1,2716	1,2801	1,2895



## Rizikový profil podfondu

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte 3 roky. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně. Za předčasný odkup produktu budete možná muset zaplatit značné dodatečné náklady. Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybu na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit. Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik.