



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

Factsheet říjen 2021

Hodnota prioritní investiční akcie k 31. 10. 2021

1,4177 Kč

Fakta o podfondech

Forma FKI (SICAV)	Manažer fondu AVANT investiční společnost, a.s.
ISIN (třída PIA) CZ0008044153	Depozitář fondu 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 31. 10. 2021

Hodnota aktiv	253 078 643 CZK
Zhodnocení za poslední měsíc	+ 0,66 %
Zhodnocení za rok 2020	+ 8,78 %
Zhodnocení za rok 2019	+ 11,89 %
Zhodnocení za rok 2018	+ 8,86 %
Investiční horizont	3 roky

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 reálném 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

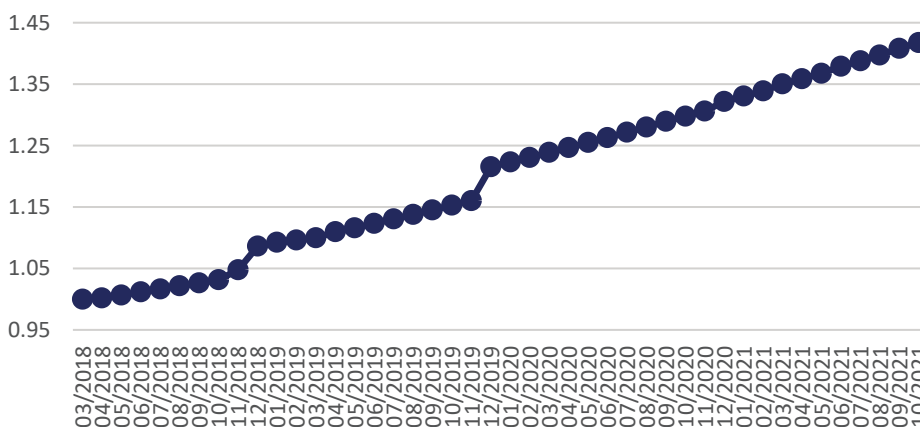
V říjnu 2021 došlo k plnému vymožení dříve získané pohledávky z hypotečního úvěru. U této pohledávky vymáhané prostřednictvím exekučního řízení evidujeme celkový výnos ve výši 11,85 % p.a. V rámci obchodů s pohledávkami jsme postoupením získali pohledávku určenou k přímému vymožení, u které vzhledem ke koupi pod její nominální hodnotou a jasnou představou postupu očekáváme výnos okolo 30 % p.a.

V oblasti nemovitostních obchodů se nám podařilo odkoupit z insolvenčních řízení dvě nemovitosti, které jsme pořídili pod jejich aktuální odhadovanou tržní hodnotou a u nichž je předem sjednán nájemní vztah s původními vlastníky, zajišťující pravidelný měsíční výnos ve výši 1 % pořizovací hodnoty nemovitostí (tedy 12 % p.a.). Dále jsme pokračovali ve financování nemovitostních obchodů spočívajících v rychlé rekonstrukci a prodeji bytových jednotek v Praze. Takto jsme v říjnu profinancovali jeden nový obchod tohoto typu s předpokládaným výnosem 12 % p.a. Zároveň jsme z důvodu delikvence prodali dříve pronajímanou nemovitost, kde se nám podařilo dosáhnout celkového konečného výnosu ve výši 16 % p.a.

Výše uvedené obchodní případy realizuje podfond DOMUS prostřednictvím společnosti Českomoravský finanční ústav s.r.o.

Vývoj hodnoty prioritní investiční akcie

11/2020	12/2020	01/2021	02/2021	03/2021	04/2021	05/2021	06/2021	07/2021	08/2021	09/2021	10/2021
1,3064	1,3220	1,3308	1,3388	1,3503	1,3589	1,3679	1,3790	1,3882	1,3974	1,4084	1,4177



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.

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., ROHAN BUSINESS CENTRE, Rohanské nábřeží 671/15 (recepcie B), 186 00, Praha 8. Další důležité informace pro investory na <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/>.

info@cmfond.cz
www.cmfond.cz
www.domusfond.cz



Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST