

# Českomoravský fond SICAV, a.s.

## Podfond DOMUS | třída PIA

Factsheet září 2022

Zhodnocení za září 2022

+ 0,76 %

### 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.

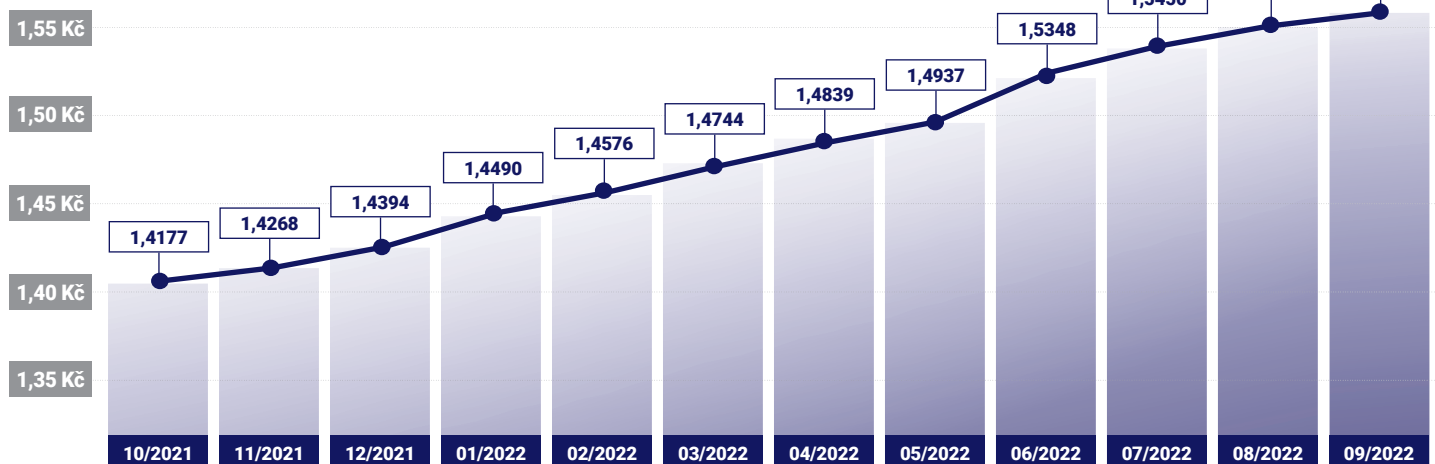
Záměrem v případě nákupu pohledávek je investovat do pohledávek zajištěných likvidní a dostatečně hodnotnou nemovitostí. Při realizaci vymození pohledávky jsou následně uplatněny rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti zakladatelů podfondu v této oblasti, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymození 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 ziskat 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 nabývali 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 dceřiné společnosti zabývajícím 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 prioritní investiční akcie



### Fakta o podfondu

**Forma**  
FKI (SICAV)

**ISIN (třída PIA)**  
CZ0008044153

**Datum založení**  
24. 9. 2017

**Úpis**  
Měsíčně

**Manažer fondu**  
AVANT investiční společnost, a.s.

**Depozitář fondu**  
Československá obchodní banka, a.s.

**Auditor**  
EDM Utilitas Audit, s.r.o.

**Minimální přímý úpis**  
1 mil. Kč

### Finanční ukazatele podfondu k 30. 9. 2022

|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| Objem majetku .....                      | 374 225 601 CZK |
| Hodnota prioritní investiční akcie ..... | 1,5670 Kč       |
| Zhodnocení za září 2022 .....            | + 0,76 %        |
| Zhodnocení za posledních 6 měsíců .....  | + 6,28 %        |
| Zhodnocení za rok 2021 .....             | + 8,88 %        |
| Zhodnocení za rok 2020 .....             | + 8,78 %        |
| Zhodnocení za rok 2019 .....             | + 11,89 %       |
| 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](mailto:info@cmfond.cz) | [www.domusfond.cz](http://www.domusfond.cz)



### Rizikový profil podfondu

