

Kvartální report DOMUS za 2Q 2026

Co to je DOMUS?

Podfond DOMUS přináší investorům atraktivní a stabilní zhodnocení peněz již od podzimu 2017. Správný výběr strategie zaměřené na investice do zajištěných pohledávek a do nemovitostí, jež nejsou na běžném realitním trhu zpravidla dostupné, se vyplatil nejen v letech 2018 a 2019, kdy česká ekonomika rostla, ale také v krizovém covidovém roce 2020, kdy podfond prokázal odolnost vůči vývoji hospodářského cyklu.

Komentář za 2Q 2026

Ve 2Q jsme po dohodě s úvěrovaným nabyli vlastnictví ke komerčnímu areálu v Ústí nad Labem, čímž se podařilo předejít zesplatnění úvěru a zajistit očekávaný výnos. Již v červnu byl areál úspěšně prodán se ziskem cca 1 mil. Kč. Za dobu držby bylo dosaženo výnosu 13,71 %, což odpovídá 58,18 % p.a.

Současně jsme zaznamenali očekávaný posun v probíhajících insolvenčních řízeních a pokračovali v prodeji nemovitostí nabytých v rámci vymáhání pohledávek. Prostřednictvím soudního exekutora jsme realizovali několik exekučních výjezdů, které přinesly dodatečné inkaso a přispěly k vyšší součinnosti dlužníků.

Ve 2Q došlo k prodeji 9 nemovitostí z nájemního portfolia. Celkem již prodáno 49 nemovitostí, přičemž dosažený výnos činí 15,53 % (vážený průměr).

(Jednotlivé investice podfondu jsou realizovány prostřednictvím jeho dceřiných společností).

PODFOND DOMUS

DOMUS zhodnocuje finanční prostředky investorů prostřednictvím přímých a nepřímých investic do nemovitostí a také do pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti. Podfond tak v sobě kombinuje expozici vůči realitnímu trhu s možností realizovat výnosy pro investory jiným způsobem, než je běžný nákup a pronájem.

POHLEDÁVKY

Pohledávky, do nichž podfond DOMUS investuje, jsou vždy zajištěné nemovitostí. Podfond při realizaci vymoženosti pohledávky uplatňuje rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti vedoucích osob podfondu, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymožení pohledávky či k uzavření restrukturalizační hodnoty s dlužníkem.



NEMOVITOSTI

Akvizice nemovitostí, jež se z rozličných důvodů nachází mimo běžný realitní trh. Jedná se o srozumitelnou a stabilní složku portfolia s atraktivním výnosem a dlouhodobým růstovým potenciálem.

CÍLOVÝ VÝNOS PRO INVESTORY

7,8 % p.a. +

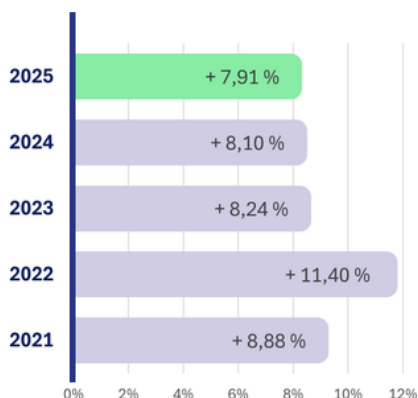
Založení podfondu



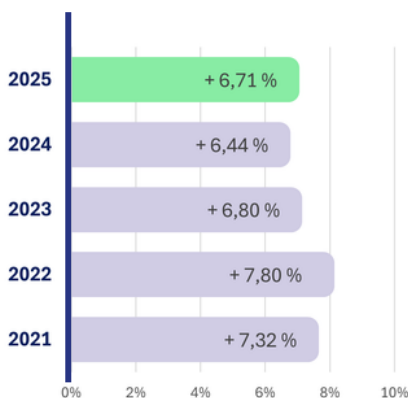
09/2017

Roční zhodnocení investičních akcií

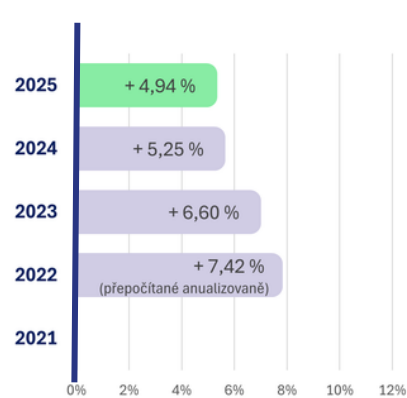
třída PIA



třída PRIA



třída IAA



Podfond DOMUS je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2019 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona. Správce upozorňuje investory, že 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. 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/>.

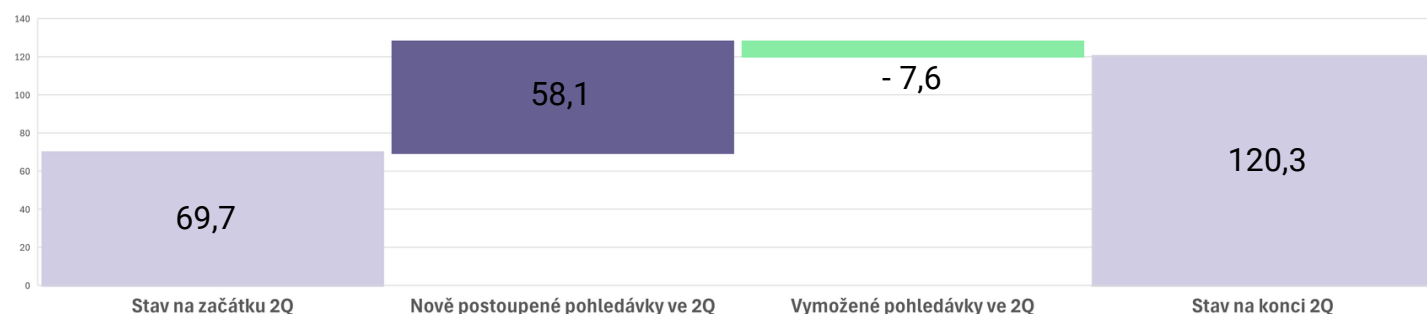
Tento finanční produkt neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

Pohledávky DOMUS za 2Q 2026**Aktuální objem spravovaných pohledávek**Průměrná doba vymožení: **9,64 měsíců**

	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026	2Q 2026
	160 661 067 Kč	141 446 909 Kč	72 024 660 Kč	69 699 998 Kč	120 264 490 Kč

Celkový výnos p.a. (vážený průměr)Průměrná výkonnost vymožení (vážený průměr): **24,97 %**

	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026	2Q 2026
	29,78 %	20,04 %	19,16 %	37,48 %	58,18 %

Vývoj objemu vymáhaných pohledávek (M Kč)Celkový objem vymožených pohledávek za 2Q: **7 550 000 Kč****Nájemní nemovitosti DOMUS za 2Q 2026****Počet aktuálně držených nájemních nemovitostí**Poměr RD a BJ aktuálně: **72 RD : 9 BJ**

1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026	2Q 2026
110	109	105	102	90	81

LTV bankovního financováníYIELD / výnosová hodnota z nájmu: **6,38 %**Roční čistý nájem: **16 030 380 Kč**

1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026	2Q 2026
24,99 %	25,83 %	19,58 %	20,47 %	0 %	0 %

Vážený průměr výnosu u všech exitovaných nemovitostíCelkový počet prodaných nemovitostí: **49**

1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026	2Q 2026
19,90 %	17,62 %	16,09 %	14,79 %	15,78 %	15,53 %

Děkujeme Vám za důvěru investovat právě s námi!**V případě dalších dotazů nás neváhejte kontaktovat.**

Českomoravský fond SICAV, a. s.

Telefon: + 420 221 001 290 E-mail: cmfond@cmfond.cz

info@cmfond.cz | www.cmfond.cz/domus