

Kvartální report DOMUS za 3Q 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 3Q 2026

V rámci pohledávkového portfolia jsme se ve třetím kvartálu zaměřili na dokončení dlouhodobě vymáhaných případů a na jednání s úvěrovanými v prodlení. V srpnu jsme uzavřeli kupní smlouvu na prodej areálu v blízkosti Prahy, který jsme získali realizací zástavního práva k nesplácenému úvěru, a to i přes obstrukce ze strany dlužníka, kvůli nimž vymáhání trvalo déle než dva roky. V následujícím kvartálu zároveň dojde k podstatnému navýšení pohledávkového portfolia o kvalitně zajištěné pohledávky. Průměrná výkonnost vymožení dosahuje 24,97 % (vážený průměr).

Nemovitostní portfolio k 3Q 2026 čítalo celkem 73 nemovitostí, z toho 65 rodinných domů a 8 bytových jednotek. Roční čistý nájem držných nemovitostí přesahuje 14 mil. Kč. Ve třetím kvartálu došlo k prodeji osmi nemovitostí a další nemovitosti v hodnotě 13,2 mil. Kč jsou aktuálně v rezervaci. Celkem již bylo z portfolia prodáno 57 nemovitostí, přičemž dosažený výnos činí 16,15 % (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 vymožení 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. +

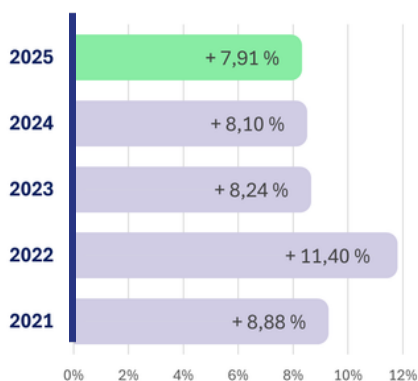
Založení podfondu



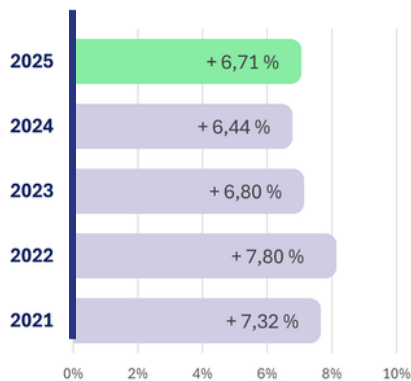
09/2017

Roční zhodnocení investičních akcií

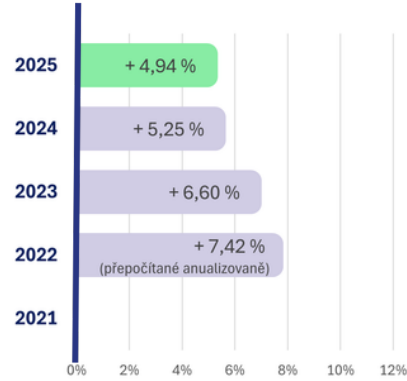
třída PIA



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 3Q 2026

Aktuální objem spravovaných pohledávek

Průměrná doba vymožení: **9,64 měsíců**

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

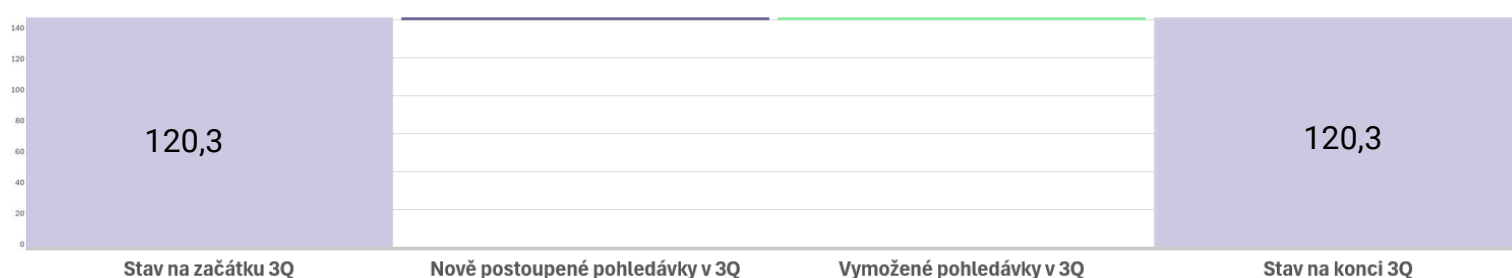
Celkový výnos p.a. (vážený průměr)

Průměrná výkonnost vymožení (vážený průměr): **24,97 %**

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

Vývoj objemu vymáhaných pohledávek (M Kč)

Celkový objem vymožených pohledávek za 3Q: **0 Kč**



Nájemní nemovitosti DOMUS za 3Q 2026

Počet aktuálně držených nájemních nemovitostí

Poměr RD a BJ aktuálně: **65 RD : 8 BJ**

2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026	2Q 2026	3Q 2026
109	105	102	90	81	73

LTV bankovního financování

YIELD / výnosová hodnota z nájmu: **6,93 %**

Roční čistý nájem: **14 301 240 Kč**

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

Vážený průměr výnosu u všech exitovaných nemovitostí

Celkový počet prodaných nemovitostí: **57**

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

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


Českomoravský
fond SICAV

