

# POHLEDÁVKÁM ROZUMÍME, říká Petr Zapletal z Českomoravského fondu SICAV, a.s. podfond DOMUS



Mgr. Petr Zapletal, spoluzakladatel fondu  
Českomoravský fond SICAV, a. s.

## NA JAKÁ AKTIVA SE ZAMĚŘUJETE A PROČ?

DOMUS, jehož prostřednictvím investoři zhodnocují již více než 200 milionů korun, se zaměřuje především na odkup pohledávek zajištěných zástavním právem k likvidním a dostatečně hodnotným nemovitostem. Při vymáhání pohledávek DOMUS těží z rozsáhlých odborných znalostí a zkušeností vedoucích osob podfondu. Kromě pohledávek podfond DOMUS investuje také přímo do nemovitostí nacházejících se z rozličných důvodů mimo běžný realitní trh. Jedná se například o výkupy podílů na nemovitostech, o výkupy nemovitostí z insolvenčních řízení nebo o výkupy nemovitostí od vlastníků, kteří potřebují svůj majetek zpeněžit velmi rychle, a jsou proto ochotni spokojit se i s nižší prodejní cenou. Tato unikátní strategie, jež nekopíruje žádný jiný fond na českém trhu, nabízí investorům zajímavou skladbu portfolia, rozumnou diverzifikaci, a především atraktivní očekávaný výnos na úrovni 7 – 8 procent ročně.

## VE KTERÝCH REGIONECH PŮSOBÍTE?

Zaměřujeme se na investice v České republice. Jde o region, kde jsme doma a který velmi dobře známe po odborné i finanční stránce. To je v kombinaci s odborností zakladatelů a vedoucích představitelů fondu klíčové pro to,

abychom byli na trhu schopni vyhledávat ty nejzajímavější investiční příležitosti, a přinášeli tak našim investorům vysokou přidanou hodnotu.

## JAKÁ RIZIKA INVESTOŘI DO VAŠEHO FONDU PODSTUPUJÍ? CO MŮŽE OVLIVNIT VÝVOJ PODKLADOVÝCH AKTIV?

Vývoj podkladových aktiv může příznivě i nepříznivě ovlivnit celá řada faktorů – například změna úrokových sazeb nebo vývoj cen na trhu nemovitostí. Stejně jako každá investice nese také zhodnocování peněz prostřednictvím podfondu DOMUS samozřejmě i rizika. Portfolio podfondu DOMUS je nicméně sestavováno tak, aby bylo dostatečně diverzifikované a jen v nízké korelaci s vývojem ekonomiky a finančních trhů. Důkazem toho, že se takový přístup vyplácí, je skutečnost, že DOMUS byl za téměř čtyři roky svojí existence v každém jednotlivém měsíci ziskový.

## DOTKL SE COVID-19 NĚJAK HOSPODAŘENÍ VAŠEHO FONDU?

Ačkoli se světová i česká ekonomika loni propadla v důsledku pandemie do recese, podfond DOMUS prokázal, že investorům dokáže přinášet atraktivní výnos bez ohledu na aktuální fázi hospodářského cyklu. Prioritní

investiční akcie (PIA) přinesly za rok 2020 investorům zhodnocení 8,78 procenta, prémiové investiční akcie (PRIA) pak dosáhly za stejné období výnosu dokonce 10,89 procenta.

## JAKÉ ZHODNOCENÍ NABÍZÍTE, NA JAKÉ INVESTORY CÍLÍTE?

Soustředíme se na to, abychom investorům podfondu DOMUS dokázali doručit očekávané zhodnocení, jež činí 7 – 8 procent ročně. Zatím se nám této mety podařilo dosáhnout, a dokonce ji překonat ve všech třech celých letech existence fondu – 2018, 2019 i 2020. Minimální výše investice do podfondu DOMUS odpovídá obecné hranici pro vstup do fondů kvalifikovaných investorů, jež v České republice činí jeden milion korun. Není přitom potřeba nutně investovat celý tento milion do jednoho fondu, ale stačí ho rozdělit mezi fondy jednoho obhospodařovatele. Tím je v našem případě společnost AVANT investiční společnost, a. s.

*Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2019 Sb. a jeho akcionářem se může stát pouze kvalifikovaný investor dle § 272 tohoto zákona.*

[www.cmfond.cz](http://www.cmfond.cz)