



Českomoravský  
fond SICAV

#### KONTAKT

TEL: + 420 221 001 290

E-MAIL: [cmfond@cmfond.cz](mailto:cmfond@cmfond.cz)

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



Zleva: Ing. Pavel Jíša, Mgr. Petr Zapletal, Ing. Vojtěch Fiala,  
zakladatelé fondu

# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS nabízí kvalifikovaným investorům možnost zhodnocovat peníze prostřednictvím investic do pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti. Hodnota nemovitostí sloužících jako zajištění je vždy nastavená tak, aby bylo možné pohledávku plně pokrýt i v případě poklesu cen na realitním trhu o 15–20 %. „Investice do zajištěných pohledávek prostřednictvím podfondu DOMUS představuje skvělý doplněk do portfolia kvalifikovaných investorů, kteří hledají na trhu investiční příležitost s nízkou volatilitou a stabilním

výnosem, bez korelace s vývojem cen nemovitostí či s děním na kapitálovém trhu,“ říká spoluzakladatel fondu Pavel Jíša.

Za rok 2022 dosáhl celoroční výnos prioritních investičních akcií podfondu DOMUS 11,40 %, a to v situaci, kdy akciové i dluhopisové trhy skončily v červených číslech. Výnos atakující dvouciferné číslo očekávají zakladatelé v této třídě investičních akcií i pro rok 2023. Znovu dle zakladatelů sehraje roli fakt, že výkonnost podfondu DOMUS nekoreluje s vývojem na kapitálových trzích.

DOMUS je na trhu již 5 let a doposud nezaznamenal jediný ztrátový měsíc. Podfond dosáhl k 31. 12. 2022 za celou dobu své existence ve třídě prioritních investičních akciích zhodnocení 60,35 %.

Výhodou podfondu DOMUS je fakt, že se těší zájmu investorů. DOMUS se závěrem roku 2022 spravuje aktiva za téměř 400 milionů korun a má již 300 kvalifikovaných investorů. Koupí pohledávek tak financuje především z prostředků přímo od investorů. Na rozdíl od řady jiných fondů takřka nepracuje s tzv. finanční pákou. Podíl externího bankovního financování nyní dosahuje jen asi 10 %.

### Strategie podfondu DOMUS



#### 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.

#### Příklad projektu z portfolia:

Projekt Prácheň - kompletní rekonstrukce prvorepublikové vily vč. rekultivace zahrady, koupeno 03/2021, dokončení 05/2023, očekávaný výnos 25 %.

#### 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.

#### DOMUS příležitosti

Součástí portfolia podfondu DOMUS jsou oportunistické nemovitostní příležitosti - jedná se například o výkupy podílů na nemovitostech s cílem dosáhnout jejich scelení či oportunistické nákupy nemovitostí. Roční cílený výnos pro fond činí u takovýchto příležitostí 15 a více procent.

Před rekonstrukcí



Po rekonstrukci



## **DŮVODY PRO INVESTOVÁNÍ DO PODFONDU DOMUS**

### **Atraktivní zhodnocení**

Podfond DOMUS přináší investorům dlouhodobě zajímavý výnos, a to nejen v době hospodářského růstu, ale i při propadu ekonomiky do recese.

### **Jedinečnost**

Specialisté na insolvenční řízení a pohledávky. Úzké zaměření na trh s vymáháním zajištěných pohledávek a výkupem nemovitostí z insolvenčních řízení a dražeb dělá podfond DOMUS v rámci ČR jedinečným. Investoři tak mohou díky podfondu participovat na výnosech z tohoto trhu, aniž by se museli osobně angažovat.

### **Znalosti a zkušenosti zakladatelů**

Profesionálové s bohatými zkušenostmi z oblastí nemovitostí, pohledávek a s fungováním insolvenčního procesu.

### **Pracujeme s důvěrou za více než 600 milionů korun**

Fond spravuje prostřednictvím svých dvou podfondů majetek ve výši přesahující 600 milionů korun. Na podfond DOMUS připadá z celkové částky téměř 400 milionů korun a objem spravovaných prostředků neustále roste.

### **Motivace pozitivním výsledkem**

Investoři na prvním místě. Výnos až do úrovně 5 % p.a. je určen v plné výši pouze investorům.

### **Zakladatelé investují společně s Vámi**

**Disclaimer:** Podfond DOMUS je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 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/>. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.

