

Kvartální report DOMUS za 4Q 2025

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. Za rok 2022 dosáhl celoroční výnos prioritních investičních akcií 11,40 %.

Komentář za 4Q 2025

V rámci pohledávkového portfolia jsme v tomto kvartálu nově postoupili do podfondu pohledávky v objemu 2,5 mil. Kč. Celkový objem úspěšně vymožených pohledávek ve 4Q 2025 přesáhl 84 mil. Kč. Průměrná výkonnost vymožených dosáhla 20,54 % (vážený průměr).

Nemovitostní portfolio ke 4Q 2025 čítalo celkem 102 nemovitostí, z toho 86 rodinných domů a 16 bytových jednotek. Roční čistý nájem držených nemovitostí dosahuje 19 mil. Kč. Ve čtvrtém kvartálu došlo k prodeji tří nemovitostí. Celkem již bylo z portfolia prodáno 28 nemovitostí, přičemž dosažený výnos činí 14,79 % (vážený průměr).

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 PRO ROK 2026

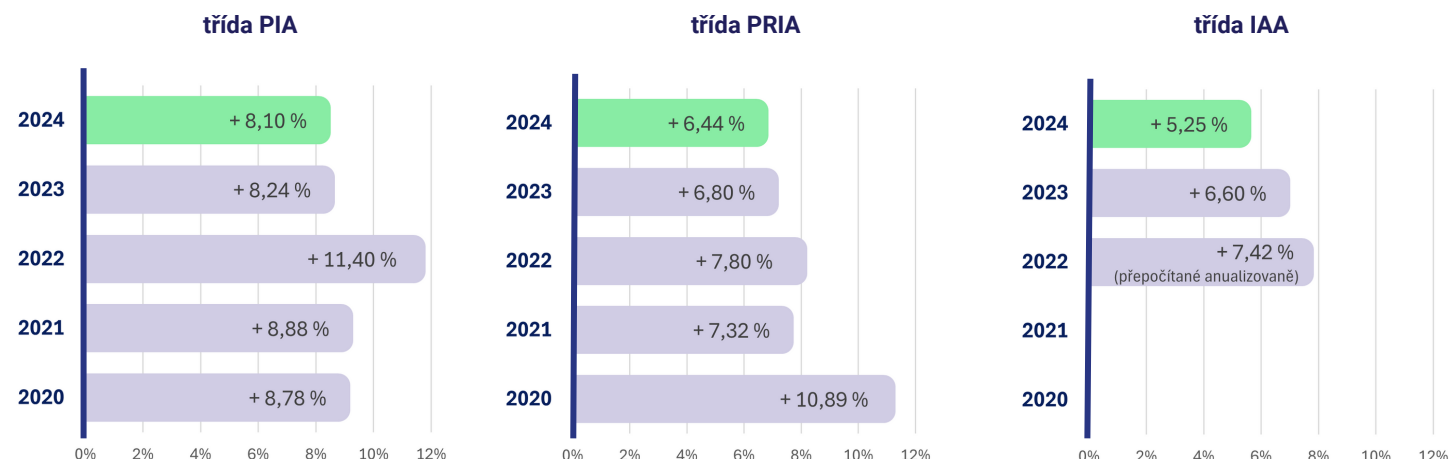
6-7 % p. a. +

Založení podfondu



09/2017

Roční zhodnocení investičních akcií



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 4Q 2025

Aktuální objem spravovaných pohledávek

Průměrná doba vymožení: **9,4 měsíců**

	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025
	160 661 067 Kč	141 446 909 Kč	72 024 660 Kč

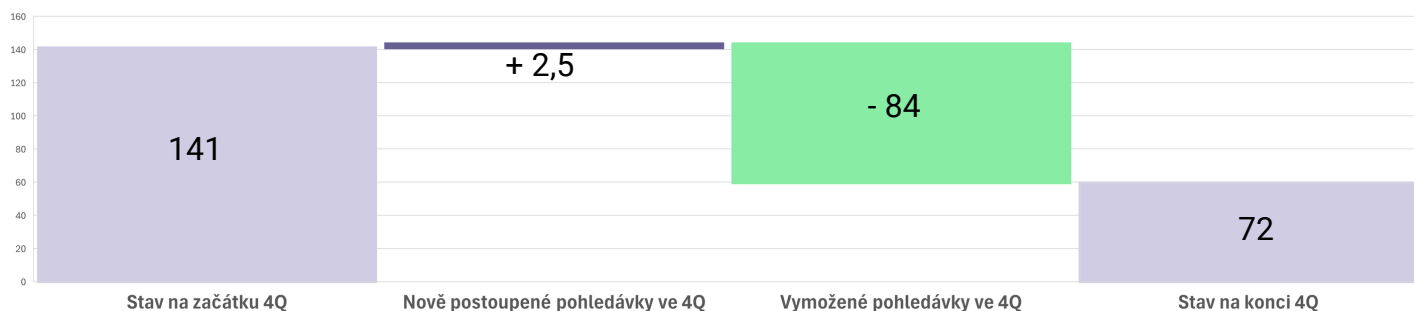
Celkový výnos p.a. (vážený průměr)

Průměrná výkonnost vymožení (vážený průměr): **20,54 %**

	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025
	29,78 %	20,04 %	19,16 %

Vývoj objemu vymáhaných pohledávek (M Kč)

Celkový objem vymožených pohledávek za 4Q: **84 147 083 Kč**



Nemovitosti DOMUS za 4Q 2025

Počet aktuálně držených nájemních nemovitostí

Poměr RD a BJ aktuálně: **86 RD : 16 BJ**

3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025
108	110	110	109	105	102

LTV bankovního financování

YIELD / výnosová hodnota z nájmu: **8,35 %**

Roční čistý nájem: **18 981 444 Kč**

3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025
27,02 %	25,60 %	24,99 %	25,83 %	19,58 %	20,47 %

Vážený průměr výnosu u všech exitovaných nemovitostí

Celkový počet prodaných nemovitostí: **28**

3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025
19,96 %	21,38 %	19,90 %	17,62 %	16,09 %	14,79 %

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

