

## Kvartální report DOMUS za 1Q 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. Za rok 2022 dosáhl celoroční výnos prioritních investičních akcií 11,40 %.

### Komentář za 1Q 2026

V rámci pohledávkového portfolia se nám v tomto kvartálu potvrdila funkčnost našeho přístupu. U jednoho z případů jsme i přes nespolupracujícího klienta dosáhli výnosu ve výši cca 37,5 % p.a. Tento úvěrový případ sice představuje jen drobnou část portfolia, dobře však ilustruje efektivitu našeho procesu vymáhání, jehož cílem je dosahovat u portfolia pohledávek zesplatněných úvěrů z podfondu AGUILA váženého průměrného výnosu přesahujícího 15 % p.a.

Nemovitostní portfolio k 1Q 2026 čítalo celkem 90 nemovitostí. V 1Q došlo k prodeji 12 nemovitostí. Celkem již bylo z portfolia prodáno 40 nemovitostí, s dosaženým výnosem 15,78 % (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 PRO ROK 2026

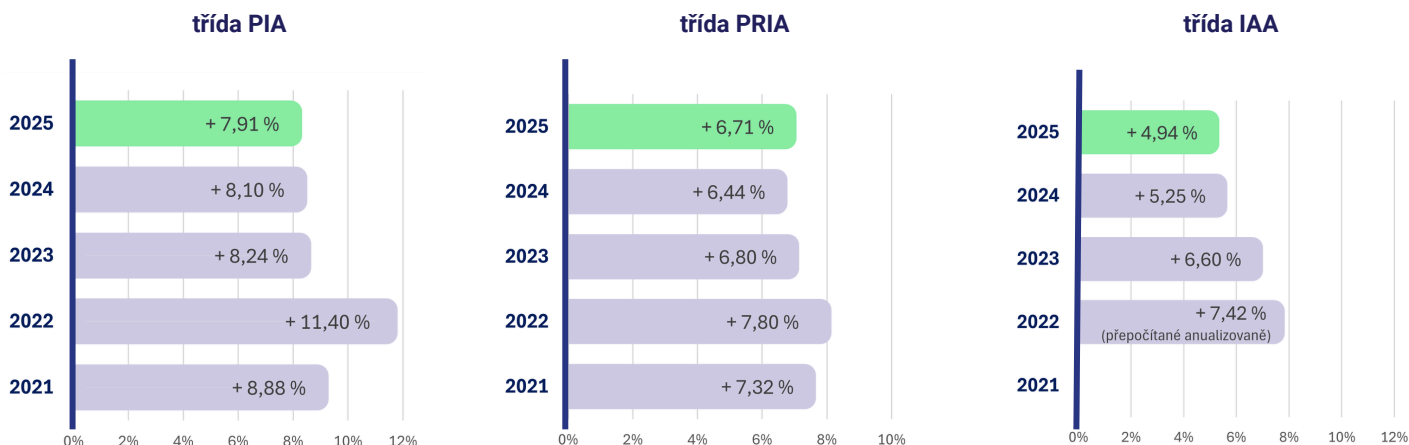
**6-7 % p. a. +**

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 1Q 2026

### Aktuální objem spravovaných pohledávek

Průměrná doba vymožení: **10,26 měsíců**

	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026
	160 661 067 Kč	141 446 909 Kč	72 024 660 Kč	<b>69 699 998 Kč</b>

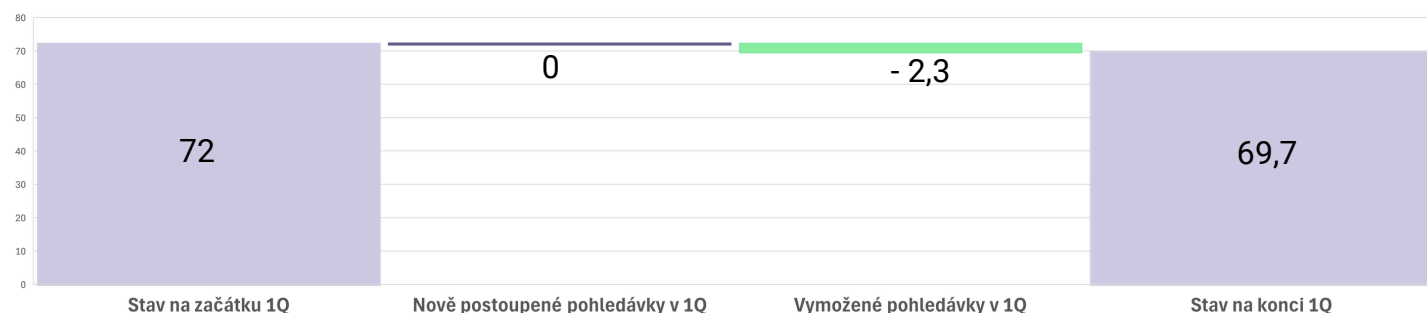
### Celkový výnos p.a. (vážený průměr)

Průměrná výkonnost vymožení (vážený průměr): **23,31 %**

	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026
	29,78 %	20,04 %	19,16 %	<b>37,48 %</b>

### Vývoj objemu vymáhaných pohledávek (M Kč)

Celkový objem vymožených pohledávek za 1Q: **3 401 363 Kč**



## Nemovitosti DOMUS za 1Q 2026

### Počet aktuálně držených nájemních nemovitostí

Poměr RD a BJ aktuálně: **79 RD : 11 BJ**

4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026
110	110	109	105	102	<b>90</b>

### LTV bankovního financování

YIELD / výnosová hodnota z nájmu: **7,93 %**

Roční čistý nájem: **17 075 460 Kč**

4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026
25,60 %	24,99 %	25,83 %	19,58 %	20,47 %	<b>0 %</b>

### Vážený průměr výnosu u všech exitovaných nemovitostí

Celkový počet prodaných nemovitostí: **40**

4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026
21,38 %	19,90 %	17,62 %	16,09 %	14,79 %	<b>15,78 %</b>

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