

### 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 2Q 2024

Ve druhém kvartále roku 2024 se nemovitostní portfolio rozrostlo o pět nových nájemních nemovitostí se sjednanou výší ročního nájmu na úrovni 12 % p.a. Počet držaných nemovitostí v portfolio tak aktuálně činí 105 v poměru 88 RD a 17 BJ.

V projektu Ztracená Přerov se nám za 2Q 2024 podařila prodat další BJ. Z původních osmi inzerovaných BJ nám tak zbývají k prodeji pouze dvě. Projekty Viladům Vaničkova a Vila u Máchova jezera jsou prakticky stavebně dokončeny a probíhá jejich aktivní nabídka.

#### 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 2024

**8 % p.a. +**

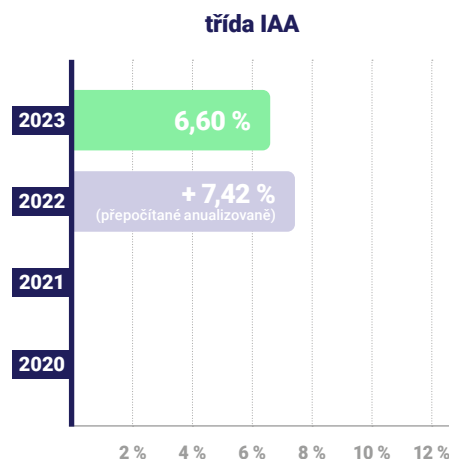
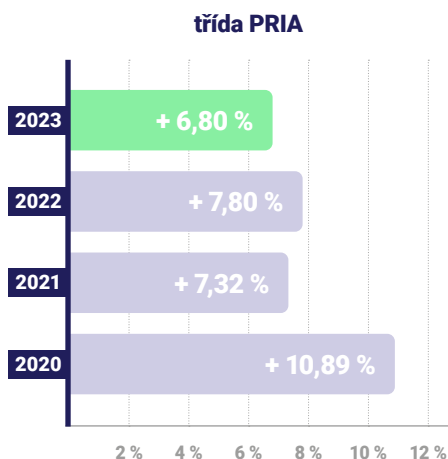
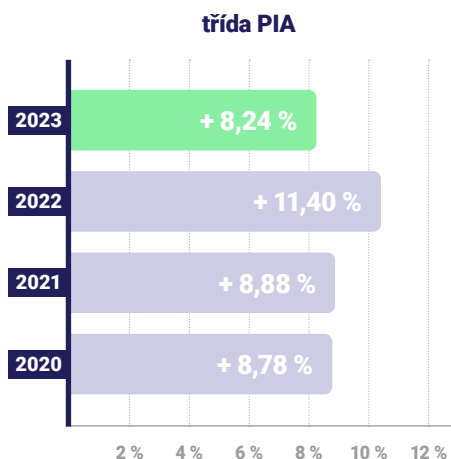
#### Založení podfondu

★ 09/2017

#### Ziskové měsíce

👍 75:0

### 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/>.

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.

**Počet aktuálně držených nájemních nemovitostí**

Celkový počet historicky zakoupených nájemních nemovitostí: **116**

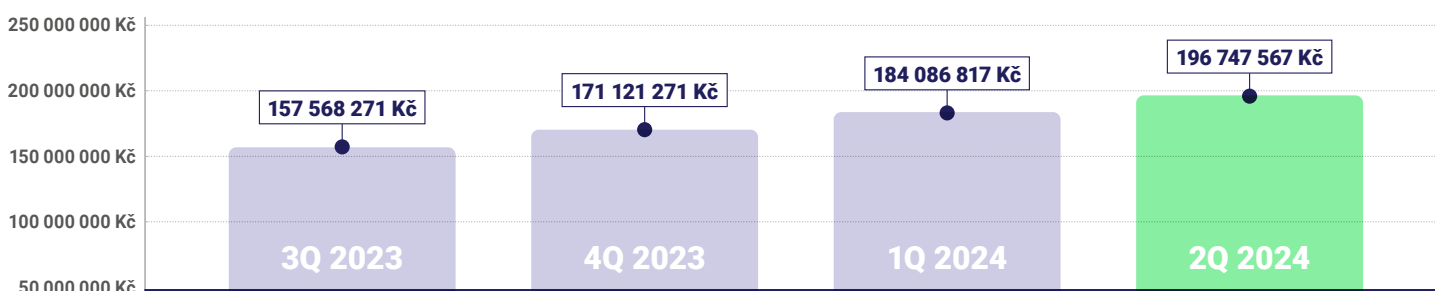
| 3Q 2023 | 4Q 2023 | 1Q 2024 | 2Q 2024 |
|---------|---------|---------|---------|
| 86      | 95      | 101     | 105     |

**Součet kupních cen zakoupených nemovitostí za kvartály**

Poměr RD a BJ aktuálně: **88 RD : 17 BJ**

| 3Q 2023       | 4Q 2023       | 1Q 2024       | 2Q 2024       |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 18 078 040 Kč | 13 553 000 Kč | 12 965 546 Kč | 12 660 750 Kč |

**Celkový součet kupních cen zakoupených nemovitostí ke konci jednotlivých kvartálů**



**LTV bankovního financování**

YIELD / výnosová hodnota z nájmu: **8,49 %**

| 3Q 2023 | 4Q 2023 | 1Q 2024 | 2Q 2024 |
|---------|---------|---------|---------|
| 17,19 % | 15,97 % | 15,32 % | 21,66 % |

**Roční čistý nájem**

Platební morálka nájemníků: **92,38 %**

| 3Q 2023       | 4Q 2023       | 1Q 2024       | 2Q 2024       |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 17 607 180 Kč | 19 173 300 Kč | 19 548 588 Kč | 21 064 548 Kč |

**Vážený průměr výnosu u všech exitovaných nemovitostí**

Celkový počet prodaných nemovitostí: **11**

| 3Q 2023 | 4Q 2023 | 1Q 2024 | 2Q 2024 |
|---------|---------|---------|---------|
| 26,22 % | 26,22 % | 23,73 % | 22,51 % |

Děkujeme Vám za důvěru investovat právě s námi!  
V případě dalších dotazů nás neváhejte kontaktovat.

Za Českomoravský fond SICAV, a. s.  
Ing. Pavel Jiša Telefon: + 420 221 001 290 E-mail: cmfond@cmfond.cz

info@cmfond.cz | www.cmfond.cz/domus