

### Co to je DOMUS?

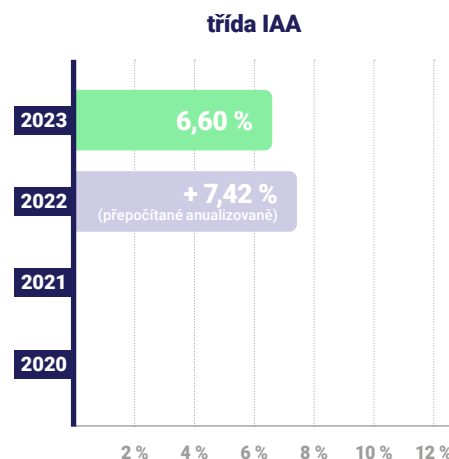
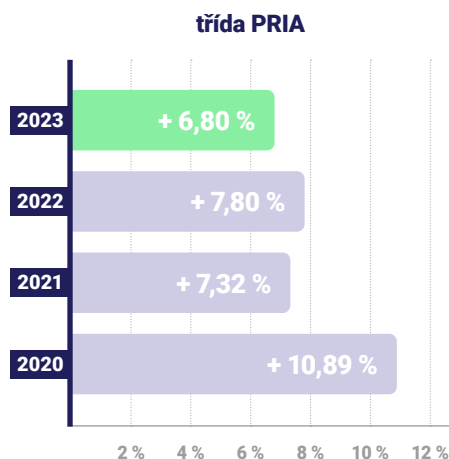
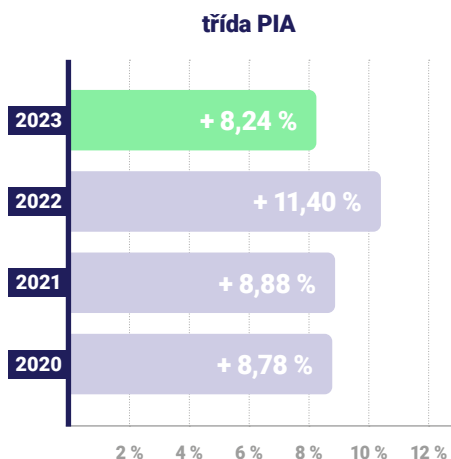
Podfond DOMUS přináší investorům atraktivní a stabilní zhodnocení peněz již od podzimu 2017. Správný výběr strategie zaměřené na investice do zajištěných pohledávek a do nemovitostí, jež nejsou na běžném realitním trhu zpravidla dostupné, se vyplatil nejen v letech 2018 a 2019, kdy česká ekonomika rostla, 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 3Q 2024

Ve třetím kvartále roku 2024 se nemovitostní portfolio rozrostlo o šest nových nájemních nemovitostí se sjednanou výší ročního nájmu na úrovni 12 % p.a. Počet držných nemovitostí v portfoliu tak aktuálně činí 108 v poměru 91 RD a 17 BJ.

V projektu Prvorepublikové vily v Práchni jsou dvě BJ v rezervaci, nabízíme k prodeji tedy poslední bytovou jednotku. Projekty Viladům Vaničkova a Vila u Máchova jezera jsou prakticky stavebně dokončeny a probíhá jejich aktivní nabídka.

### Roční zhodnocení investičních akcií



#### 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

👍 78:0



## Kvartální report DOMUS za 3Q 2024

## Nemovitosti

### Počet aktuálně držených nájemních nemovitostí

Celkový počet historicky zakoupených nájemních nemovitostí: **122**

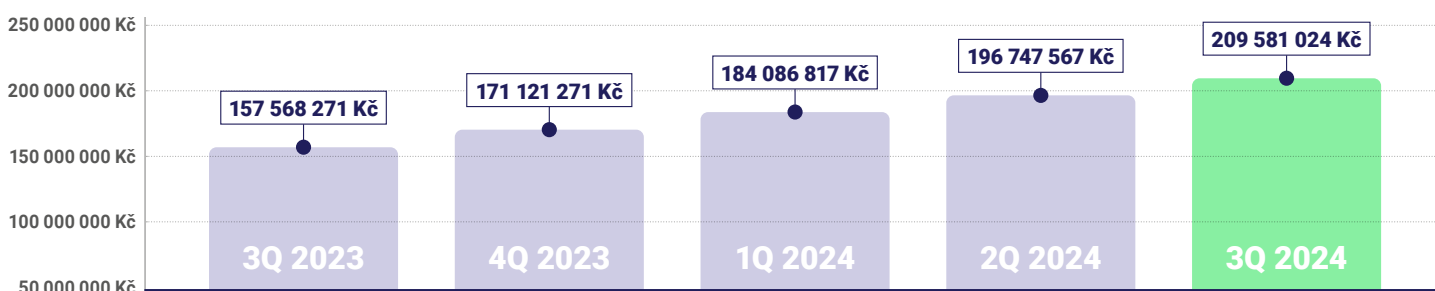
3Q 2023	4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024
86	95	101	105	108

### Součet kupních cen zakoupených nemovitostí za kvartály

Poměr RD a BJ aktuálně: **91 RD : 17 BJ**

3Q 2023	4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024
18 078 040 Kč	13 553 000 Kč	12 965 546 Kč	12 660 750 Kč	12 833 457 Kč

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



### LTV bankovního financování

YIELD / výnosová hodnota z nájmu: **8,41 %**

3Q 2023	4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024
17,19 %	15,97 %	15,32 %	21,66 %	27,02 %

### Roční čistý nájem

Platební morálka nájemníků: **89,81 %**

3Q 2023	4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024
17 607 180 Kč	19 173 300 Kč	19 548 588 Kč	21 064 548 Kč	21 960 888 Kč

### Vážený průměr výnosu u všech exitovaných nemovitostí

Celkový počet prodaných nemovitostí: **14**

3Q 2023	4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024
26,22 %	26,22 %	23,73 %	22,51 %	19,96 %

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