

Co to je DOMUS?

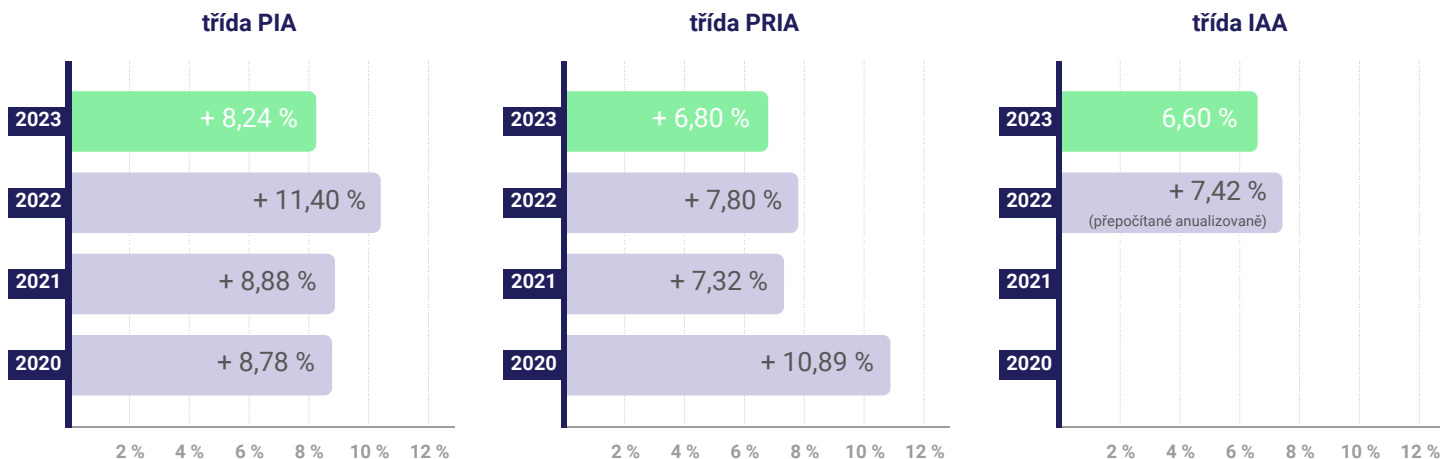
Podfond DOMUS přináší investorům atraktivní a stabilní zhodnocení peněz již od podzimu 2017. Správný výběr strategie zaměřené na investice do zajištěných pohledávek a do nemovitostí, jež nejsou na běžném realitním trhu zpravidla dostupné, se vyplatil nejen v letech 2018 a 2019, kdy česká ekonomika rostla,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

Ve čtvrtém kvartále roku 2024 se nemovitostní portfolio rozrostlo o sedm nových nájemních nemovitostí se sjednanou výší ročního nájmu na úrovni 12 % p.a. Počet držených nemovitostí v portfoliu tak aktuálně činí 110 v poměru 93 RD a 17 BJ. Dále došlo k prodeji pěti nájemních nemovitostí.

Dokončujeme prodej obou nebytových jednotek na ulici Šmeralova v Praze a zároveň aktivně pracujeme na prodeji zbývajících bytových jednotek v prvorepublikové vile v Práchni. Viladům Vaničkova je již dokončen ve vnitřní části, aktuálně probíhá finalizace venkovních prací s termínem dokončení do poloviny února.

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 vymožených pohledávek uplatňuje rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti vedoucích osob podfonde, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymožení pohledávek 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 podfonde

★ 09/2017

Kvartální report DOMUS za 4Q 2024

Nemovitosti

Počet aktuálně držných nájemních nemovitostí

Celkový počet historicky zakoupených nájemních nemovitostí: **129**

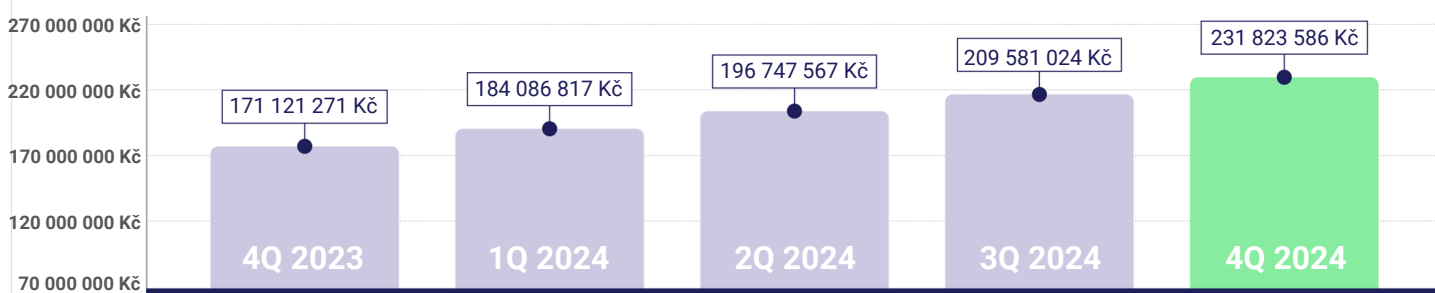
3Q 2023	4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024
86	95	101	105	108	110

Součet kupních cen zakoupených nemovitostí za kvartály

Poměr RD a BJ aktuálně: **93 RD : 17 BJ**

3Q 2023	4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024
18 078 040 Kč	13 553 000 Kč	12 965 546 Kč	12 660 750 Kč	12 833 457 Kč	22 242 562 Kč

Celkový součet kupních cen zakoupených nemovitostí ke konci jednotlivých kvartálů



LTV bankovního financování

YIELD / výnosová hodnota z nájmu: **7,44 %**

3Q 2023	4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024
17,19 %	15,97 %	15,32 %	21,66 %	27,02 %	25,60 %

Roční čistý nájem

Platební morálka nájemníků: **86,36 %**

3Q 2023	4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024
17 607 180 Kč	19 173 300 Kč	19 548 588 Kč	21 064 548 Kč	21 960 888 Kč	19 136 412 Kč

Vážený průměr výnosu u všech exitovaných nemovitostí

Celkový počet prodaných nemovitostí: **19**

3Q 2023	4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024
26,22 %	26,22 %	23,73 %	22,51 %	19,96 %	21,38 %

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