

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 2025

Počet držených nemovitostí v portfoliu aktuálně činí 110 v poměru 93 rodinných domů a 17 bytových jednotek. V prvním kvartále došlo k prodeji jedné nemovitosti v Plzeňském kraji.

Dokončujeme prodej obou nebytových jednotek na ulici Šmeralova v Praze a zároveň aktivně pracujeme na prodeji zbývajících bytových jednotek v prvorepublikové vile v Práchni.

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 podfonde, 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 2025

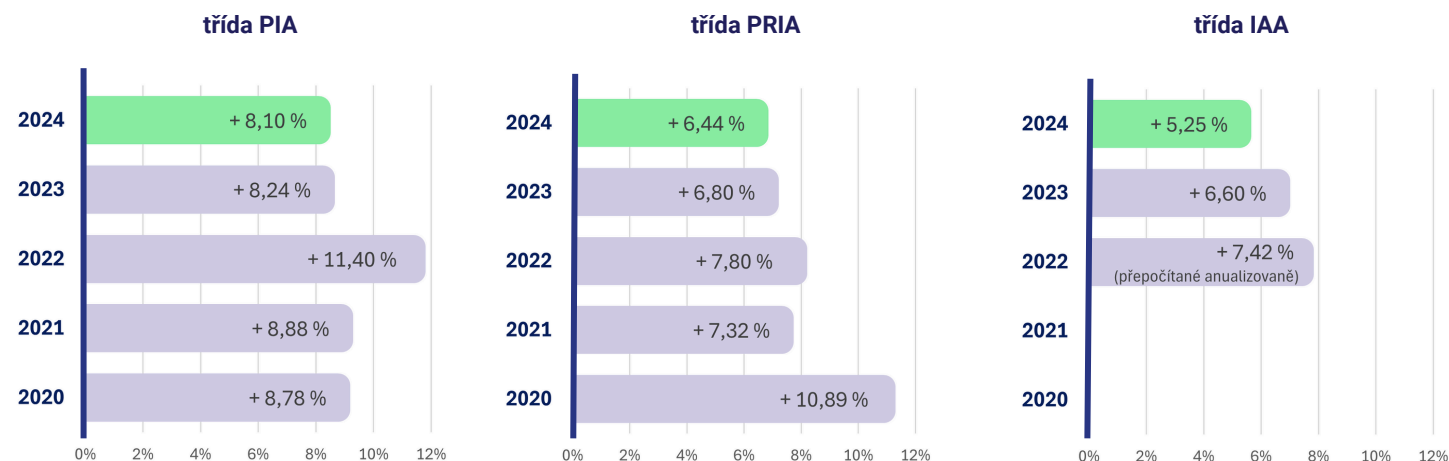
6-7 % p. a. +

Založení podfonde



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/>.

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.

Kvartální report DOMUS za 1Q 2025

Nemovitosti

Počet aktuálně držených nájemních nemovitostí

Celkový počet historicky zakoupených nájemních nemovitostí: **130**

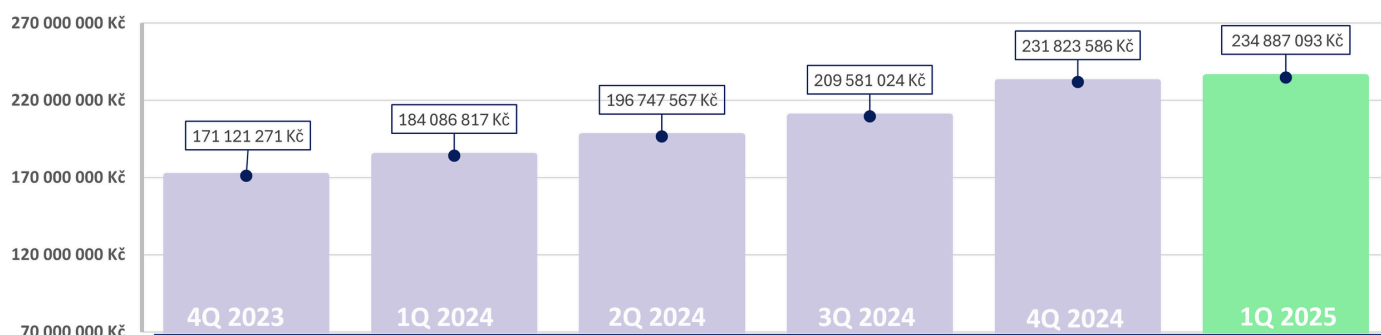
4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025
95	101	105	108	110	110

Součet kupních cen zakoupených nemovitostí za kvartály

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

4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025
13 553 000 Kč	12 965 546 Kč	12 660 750 Kč	12 833 457 Kč	22 242 562 Kč	3 063 507 Kč

Celkový součet kupních cen zakoupených nemovitostí ke konci jednotlivých kvartálů



LTV bankovního financování

YIELD / výnosová hodnota z nájmu: **7,39 %**

4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025
15,97 %	15,32 %	21,66 %	27,02 %	25,60 %	24,99 %

Roční čistý nájem

Platební morálka nájemníků: **87,27 %**

4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025
19 173 300 Kč	19 548 588 Kč	21 064 548 Kč	21 960 888 Kč	19 136 412 Kč	18 917 172 Kč

Vážený průměr výnosu u všech exitovaných nemovitostí

Celkový počet prodaných nemovitostí: **20**

4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025
26,22 %	23,73 %	22,51 %	19,96 %	21,38 %	19,90 %

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

