



# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

## Zpráva zakladatelů Českomoravského fondu SICAV, a.s. Podfond DOMUS

Vážené investorky, vážení investoři,

zasíláme Vám zprávu zakladatelů Českomoravského fondu SICAV, a.s. Podfondu DOMUS (dále jen "podfond"), ve které bychom Vám rádi přiblížili výsledky v roce 2020 a naše plány a výhled pro rok 2021.

### Ohlédnutí za 2. pololetím roku 2020

Kvůli nutnosti zpracování komplexního znaleckého posudku za účelem ročního přecenění hodnoty majetku podfondu k 31. 12. 2020 očekáváme získání auditovaných výsledků k tomuto datu během měsíce dubna 2021. Nicméně již na základě předběžných výsledků je možné předpovídat, že i druhé pololetí roku 2020 uzavře podfond se ziskem na všech jeho akciových třídách, stejně tak jako doposud v každém uplynulém období od vzniku podfondu v roce 2017.

Objem majetku podfondu k 30. 11. 2020 pak vzrostl na 202 mil. Kč a v následujících měsících očekáváme jeho další setrvalý nárůst.

### Aktuální tržní situace v oblasti správy a inkasa nesplácených pohledávek

I druhé pololetí roku 2020 bylo v oblasti správy a inkasa nesplácených pohledávek poznamenáno pandemií nemoci COVID-19. Přes určitá úskalí v podobě pomalejších soudních a podobných řízení se nám dařilo všechny pohledávky pod naší správou úspěšně spravovat a řadu z nich i vymoci v podobě úspěšného zpeněžení nemovitosti, které tvořily předmět zajištění těchto pohledávek. Při zpeněžení nemovitostí jsme profitovali i z aktuální situace na realitním trhu, který se navzdory probíhající pandemii nijak nezpomalil, což mělo za následek, že se nám dařilo prodávat zástavy našich pohledávek zpravidla dokonce nad námi očekávanou hodnotou.

V oblasti akvizic nových pohledávek se zatím ještě naplno neprojevíly důsledky aktuální pandemie a ze strany bank zatím nedochází k četnějšímu zesplatňování nesplácených pohledávek a jejich uvádění na trh. Tato situace je však pouze dočasná a je vyvolaná zejména masivní státní podporou postižených odvětví ekonomiky a různými nárokovými či nenárokovými moratorii na splátky ze strany bank, kdy v jejich důsledku je nyní dokonce méně nesplácených pohledávek než před vypuknutím současné pandemie. Tento stav je tedy očividně nepřirozený a v důsledku očekávané normalizace situace a ekonomiky dlouhodobě neudržitelný.



# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

## Aktuální tržní situace v oblasti investic do nemovitostí s právní vadou

V oblasti odkupu nemovitostí zejména z insolvenčních a exekučních řízení jsme provedli v druhém pololetí roku 2020 zatím největší počet obchodů od doby vzniku podfondu a současná pandemie na tuto oblast naší činnosti neměla negativní vliv. Nadále se nám dařilo inkasovat bez větších delikvencí nájemné u nájemních nemovitostí, případně tyto nemovitosti úspěšně se ziskem zpeněžovat v důsledku konce nájemního vztahu.

## Novinky ze zákulisí podfondu

S ohledem na rostoucí objem majetku podfondu a neustálý růst počtu obchodních případů jsme v druhém pololetí roku 2020 rovněž posílili a zprofesionalizovali náš tým, který dlouhodobě stavíme v Olomouci. Olomouc jsme vybrali zejména proto, že je to region s kvalifikovanou pracovní silou v našem oboru, když v Olomouckém kraji dlouhodobě působí několik významných exekutorských úřadů, insolvenčních správců a je zde rovněž jedna ze čtyř právnických fakult na území ČR.

Toto posílení a zprofesionalizování týmu a interních procesů nám umožní v budoucnu rychle a efektivně analyzovat velké množství jednotlivých akvizičních příležitostí, stejně tak jako soubory a celá portfolia pohledávek určených k prodeji.

## Výhled pro rok 2021

Cílem podfondu pro rok 2021 je zejména udržet růst výnosů na všech svých akciových třídách a nadále udržitelně zvyšovat objem majetku pod správou s cílovou hodnotou 300 mil. Kč na konci roku 2021.

Bude to totiž právě rok 2021, kdy se naplno projeví první dopady ekonomické krize vyvolané současnou pandemií, a proto očekáváme citelný nárůst v počtu obchodních příležitostí zejména v oblasti správy a inkasa nesplácených pohledávek.


Velmi si vážíme Vaší důvěry, která je pro nás zároveň velkým závazkem.

Přejeme Vám hodně zdraví a těšíme se na setkání s Vámi!

V Praze 23. 3. 2021, za podfond DOMUS

  
Ing. Pavel Jiša  
zakladatel

  
Ing. Vojtěch Fiala  
zakladatel

  
Mgr. Petr Zapletal  
zakladatel

„Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb. a jeho akcionářem je pouze kvalifikovaný investor dle § 272 tohoto zákona.“ 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.