

Investiční strategie společnosti AssetHouse, osoba rizikového kapitálu, a.s.

Nemovitostní investiční strategie "AH Majetková"

Společnost AssetHouse, osoba rizikového kapitálu, a.s. (dále jen „**Správce**“) podnikatelským způsobem provádí správu peněžních prostředků a penězi ocenitelných věcí shromážděných od investorů za účelem jejich společného investování na základě určené investiční strategie ve smyslu § 15 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“).

1. Cíl investiční strategie

Cílem této nemovitostní investiční strategie je dlouhodobý kapitálový růst a zhodnocení majetku zejména pro zprostředkování investic do Investičních aktiv v nemovitostním sektoru, jak jsou vymezeny v čl. 2.

Správa prostředků je určena pro kvalifikované investory s vyšší tolerancí rizik, vyšších potenciálních ztrát, zvýšené volatility a potenciálně nízké likvidity. Doporučený minimální investiční horizont je 3 až 5 let.

Minimální výše počátečního vkladu investora je stanovena standardně na 125 000 EUR nebo ekvivalent této částky v českých korunách.

2. Investiční strategie

Pro tuto nemovitostní investiční strategii jsou stanovena následující hlavní investiční aktiva („**Investiční aktiva**“):

- a) nemovitosti a nemovitostní projekty a podíly na nich;
- b) podíly na realitních společnostech;¹
- c) cenné papíry vydané realitními společnostmi;
- d) zápůjčky a úvěry poskytnuté realitním společnostem;
- e) zápůjčky a úvěry za účelem nákupu nemovitostní a realizace projektů v oblasti nemovitostí a zajištěné nemovitostmi; a
- f) předkupní a jiná práva týkající se nemovitostí.

V rámci realizace této investiční strategie je možné investovat také do dalších doplňkových aktiv („**Doplňková aktiva**“), zejména:

- a) bankovní vklady;
- b) nástroje peněžního trhu;
- c) cenné papíry investičních fondů;
- d) kótované likvidní dluhopisy; a
- e) investiční a další cenné papíry.

¹ Realitní společnosti jsou právnické osoby, které mají v majetku především nemovitosti, nemovitostní projekty, práva týkající se nemovitostí a pohledávky zajištěné nemovitostmi.

Geograficky se jedná o primárně o tuzemské aktiva, výjimečně o aktiva ze zemí EHP.

Správce při realizaci investiční strategie podle své úvahy využívá celé spektrum povolených nástrojů, a to včetně aktiv s vyšším rizikem.

Správce pro realizaci této investiční strategie nekopíruje žádný konkrétní index ani jiný finanční ukazatel.

Svěřené prostředky jsou aktivně obhospodařovány Správcem, který aktiva v držení pravidelně kontroluje, aktualizuje a optimalizuje jejich zastoupení pro dosažení nejlepších možných výsledků.

Správce investuje peněžní prostředky s vynaložením náležité péče takovým způsobem, aby bylo dosaženo přiměřené míry likvidity v souladu s investičním horizontem investiční strategie.

Správce neručí za dosažení investičních cílů investorů.

Záruky třetích stran, garance ani pojištění za účelem ochrany investorů nejsou v rámci této investiční strategie poskytovány.

3. Investiční limity

Zastoupení Investičních aktiv bude dosahovat alespoň 60 % celkové hodnoty spravovaného majetku daného investora. V odůvodněných případech (např. negativní prognóza pro daný typ Investičního aktiva) může Správce zastoupení těchto nástrojů snížit i pod tuto hranici.

Zastoupení Doplnkových aktiv dalších likvidních nástrojů bude zpravidla do 40 % celkové hodnoty spravovaného majetku daného investora. V odůvodněných případech, zejména v případě negativní prognózy budoucí situace na trhu může Správce zastoupení těchto Doplnkových aktiv zvýšit i nad tuto hranici. Přitom jednotlivá doplňková aktiva mohou tvořit 0 až 100 % doplňkových aktiv v rámci spravovaného majetku daného investora.

Do aktiv vydaných jedním emitentem či dlužníkem je typicky investováno až 50 % celkové hodnoty spravovaného majetku daného investora. Pokud je to řádně odůvodněno, jednotlivá investiční aktiva vydaná jedním emitentem mohou tvořit 0 až 100 % hodnoty Investičních aktiv v rámci spravovaného majetku daného investora. O záměru překročit limit na jednoho emitenta je investor Správcem předem informován.

Závazné poměry pro alokaci jednotlivých aktiv v rámci realizace této investiční strategie nejsou pevně stanoveny. Konkrétní složení portfolia odvíjí od rozhodnutí Správce, který přihlíží k aktuální situaci na trhu a předpokládanému budoucím vývoji. Správce je oprávněn řídit vzájemný poměr jednotlivých aktiv dle svého uvážení v maximální možné míře povolené zákonem.

Využívání rozumného a v nemovitostním businessu obvyklého pákového efektu je součástí správy majetku. Pákový efekt využít, a to ve formě přijatého úvěru. V takových případech je limit pro míru využití pákového efektu stanoven na 350% spravovaného kapitálu daného investora. O záměru přijímat úvěr či zápůjčku za účelem správy majetku daného investora je investor Správcem předem informován.

