

Pavel Jíša: Ekonomika na hraně recese otevírá zajímavé příležitosti k investování

Premium Guide [online](#)



Zatímco v roce 2021 česká ekonomika rostla o 3,3 %, v závěru loňského roku se i kvůli mimořádně vysoké inflaci tažené cenami energií ocitla až na hraně recese. To, co nyní na jedné straně způsobuje potíže řadě domácností a vyvolává nervozitu v mnoha firmách, může na druhé straně otevírat zajímavé investiční příležitosti. Jednou z nich je Českomoravský fond SICAV, a.s. a jeho podfond DOMUS. Ten kvalifikovaným investorům nabízí možnost zhodnocovat peníze prostřednictvím investic do pohledávek zajištěných nemovitostmi.

„Investice do zajištěných pohledávek prostřednictvím podfondu DOMUS představuje skvělý doplněk do portfolia kvalifikovaných investorů, kteří hledají na trhu investiční příležitost s nízkou volatilitou a stabilním výnosem, bez korelace s vývojem cen nemovitostí či s děním na kapitálovém trhu. Těžko bychom nyní na českém trhu hledali jiné proticyklické aktivum s tak příznivým výhledem,“ říká spoluzakladatel Českomoravského fondu SICAV Pavel Jíša.

Definitivní údaje za rok 2022 ještě nejsou k dispozici, ale podle odhadu managementu dosáhl celoroční výnos prioritních akcií podfondu DOMUS 12 %, a to v situaci, kdy akciové i dluhopisové trhy skončily v červených číslech. Výnos atakující dvouciferné číslo očekává Jíša v této třídě investičních akcií i pro rok 2023. Znovu podle něj sehraje roli fakt, že výkonnost podfondu DOMUS nekoreluje s vývojem na kapitálových trzích.

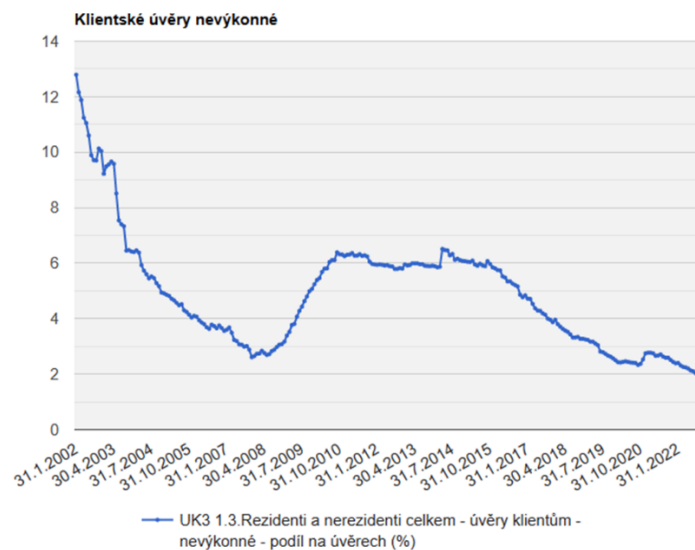
Stávající situace v ekonomice přitom nahrává investicím do zajištěných pohledávek hned dvakrát. Kromě ochlazování hospodářské výkonnosti jde také o přetrvávající vysokou úroveň úrokových sazeb ČNB. Základní dvoutýdenní repo sazbu drží centrální banka ve snaze krotit inflaci už od loňského června na úrovni 7 %, na které by podle analytiků měla setrvat i po většinu roku 2023. „Od úrokových sazeb centrální banky se přímo odvíjí nejen výše smluvních úroků úvěru ve splatnosti, ale také výše úroků z prodlení u nesplácených pohledávek. Při správném

a komplexním posouzení při akvizici pohledávkových obchodů tak i tento parametr přispívá k vyšší návratnosti investice do podfondu DOMUS," popisuje Jíša.



DOMUS je podle Jíši zároveň na krizi skvěle připravený. Kromě zkušeností, znalostí a analytické základny má k dispozici také dostatek peněz. „Už pět a půl roku realizujeme každý měsíc zajištěné pohledávky. Za celou dobu existence podfondu jsme dosáhli výnosu již přes 58 % a to v situaci, kdy byla míra nesplácených pohledávek v České republice minimální. Aktuální míra nesplácených úvěrů je nejnižší od roku 2002. Teď však s inflací a poklesem ekonomiky poroste, což na trhu otevře mnohem více atraktivních příležitostí. Investicím do pohledávek se tak blýská na zlaté časy,“ uvádí spoluzakladatel fondu.

Odvolává se při tom mimo jiné také na vývoj nevýkonných úvěrů v ekonomice během světové finanční krize mezi lety 2008 a 2010. Tehdy s podíl nevýkonných úvěrů více než zdvojnásobil. Podobný vývoj lze podle Jíši očekávat nyní i proto, že ekonomické ochlazení přichází krátce po covidovém propadu, který řada firem a domácností ustála jen díky moratoriím na splátky úvěrů a masivní podpoře z veřejných zdrojů. „Státní rozpočet je ale po covidu a energetické krizi již vyčerpaný a nejsou v něm další prostředky na to, aby ekonomiku v takové míře znovu podržel. Vždyť jen loni dosáhl rozpočtový schodek 360 miliard korun a letos se má znovu přiblížit třisetmiliardové hranici,“ uvádí Jíša další z důvodů, proč podle něj bude nesplácených úvěrů rychle přibývat.



Ing. Pavel Jíša

Spoluzakladatel [Českomoravského fondu SICAV, a.s.](#). S více než 10 lety praxe na finančním trhu v ČR patří k průkopníkům služby placeného investičního poradenství. Během své profesní dráhy si na trhu vybudoval velmi dobré renomé, díky kterému jeho služeb využívají institucionální a top afluentní individuální investoři. Je spoluzakladatelem české finanční a investiční skupiny CLEVERTY a kromě svého působení ve fondu Českomoravský fond SICAV, a.s. je rovněž spolumajitelem úvěrové společnosti FINEMO, jež se zaměřuje na poskytování reverzních hypoték.

Fond DOMUS je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 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/>. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.