

Pojistka proti recesi

INVESTICE DO POHLEDÁVEK PROSTŘEDNICTVÍM PODFUNDU DOMUS MOHOU PRO INVESTORY SLOUŽIT JAKO POJISTKA PROTI RECESI. LETOS ZNOVU OČEKÁVÁ DVOUCIFERNÝ VÝNOS.

Zatímco na jedné straně vyvolává současný hospodářský pokles obavy ohledně dalšího vývoje a nutí firmy i domácnosti šetřit, na straně druhé otevírá zajímavé investiční příležitosti. Jednou z nich je zhodnocování peněz prostřednictvím pohledávek zajištěných nemovitostmi. Českomoravský fond SICAV, a.s., podfond DOMUS, který se na tento typ aktiv zaměřuje, loni dosáhl ve třídě prioritních akcií podle odhadů managementu výkonnosti 11 % p.a. A letos bude podle jednoho z jeho spoluzakladatelů Pavla Jíši dvouciferný výnos atakovat znovu: „Na českém trhu bychom nyní těžko hledali jiné proticyklické aktivum s tak příznivým výhledem.“



Spoluzakladatel podfondu DOMUS Pavel Jíša

Jakou roli může investice do pohledávek v portfoliu hrát? Proč by o ní nyní měli investoři uvažovat?

Stále se nacházíme v období zvýšené nejistoty. Na Ukrajině se dál válčí, česká ekonomika je v recesi a inflace zatím neustupuje. Těžko se odhaduje, co bude za půl roku, za rok. V takové situaci se dá čekat, že kapitálové trhy budou nadále procházet různými výkyvy. V portfoliu je proto vhodné mít i stabilní aktiva, jež s vývojem cen akcií či nemovitostí nekorelují a naopak působí proticyklicky. To pohledávky splňují.

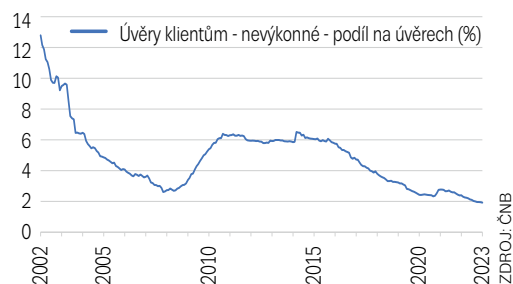
Co když ale budou mít věřitelé kvůli recesi čím dál větší problémy se splácením?

Češi jsou obecně ve splácení závazků svědomití, a to i v období hospodářského poklesu. Míra úvěrů v selhání je v tuzemsku nízká, aktuálně dokonce dosahuje nejnižších úrovní od roku 2002. DOMUS navíc investuje výhradně do pohledávek zajištěných nemovitostí. Žádný dlužník nechce přijít o dům, byt či provozovnu, a tak dělá vždy maximum pro to, aby závazkům dostal. A pokud se mu to přesto nepodaří, prodejem nemovitosti se pohledávka uspokojí. Hodnota nemovitostí sloužících jako zajištění je vždy nastavená tak, aby bylo možné pohledávku plně pokrýt i v případě poklesu cen na realitním trhu o 15 až 20 %.



Českomoravský fond SICAV

Klientské úvěry nevykonné



Jak se podfondu DOMUS dosud dařilo co do výkonnosti?

Historický výnos podfondu DOMUS dokazuje, jak dobře naše strategie funguje. Bez většího výkyvu jsme prošli pandemií i prvním rokem války na Ukrajině. Od založení máme 56 ziskových měsíců v řadě a žádný ztrátový. Celkové zhodnocení za pět a půl roku existence fondu činí téměř 60 %. Jen loni jsme podle předběžných odhadů dosáhli ve třídě prioritních akcií 11% zhodnocení a letos ho budeme atakovat znovu.

Jsmo dobře připraveni na dobu, kdy bude pro ekonomiku hůře. Pro trh s pohledávkami to paradoxně bude znamenat oživení, protože čekáme přibývání nesplácených úvěrů. DOMUS tak bude mít větší a kvalitnější výběr při rozhodování, do kterých pohledávek investovat. Na českém trhu bychom nyní těžko hledali jiné proticyklické aktivum s tak příznivým výhledem.

Bude mít DOMUS na koupi dalších pohledávek dost prostředků?

Výhodou podfondu DOMUS je fakt, že se těší zájmu investorů. Aktuálně spravujeme aktiva za téměř 400 milionů korun a máme již téměř 300 kvalifikovaných investorů. Koupi pohledávek tak financujeme především z prostředků přímo od investorů. Na rozdíl od řady jiných fondů takřka nepracujeme s tzv. finanční pákou. Podíl externího bankovního financování nyní dosahuje jen asi 10 %.

Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond 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.