

# JAK INVESTOVAT DO VYMÁHÁNÍ POHLEDÁVEK

Investice do vymáhání pohledávek se může zdát příliš složitá. I v České republice se ale dá dělat eticky a ziskově. Klíčem k úspěchu je aktivní přístup.

**A**čkoli se pohledávky a jejich vymáhání mohou zdát řadě investorů jako příliš komplikovaný byznys s nejistým výsledkem, ve skutečnosti se do portfolia skvěle hodí. Jsou totiž anticyklické – když je ekonomika v útlumu či dokonce recesi, s odstupem času roste v této oblasti počet zajímavých obchodních příležitostí. Jak si ale v českém právním systému známém nejednotným rozhodováním soudů, častými průtahy řízení a obtížně předvídatelnými změnami předpisů zajistit dost vysokou pravděpodobnost toho, že půjde skutečně o výnosný byznys? Rozhodující je správná investiční strategie, dostatek zkušeností a především aktivní přístup.



Mgr. Jan Čikovský

V takovém případě Českomoravský fond SICAV, a.s. díky zkušenostem a flexibilitě svého týmu nabízí insolvenčnímu správci řešení ještě dříve, než je problém ostatními subjekty vůbec identifikován. „Na různých pozicích včetně těch řídicích v rámci naší struktury vystupují osoby, které v minulosti vykonávaly anebo stále vykonávají činnost insolvenčního správce, pracovníků soudů či exekutorských úřadů a podobně. Dokážeme se proto vcítit do rozhodovací praxe těchto profesí. Zjednodušeně řečeno, mluvíme stejným jazykem jako oni, nenecháme řízení zamrznout řešením marginálí, a víme, kdy a jak řešení uspišit,“ říká Čikovský.

„V různých výběrových řízeních se ucházíme o koupi nesplacených pohledávek, které musí být v první řadě zajištěné,“ popisuje základní pravidlo Jan Čikovský, jeden ze zakladatelů Českomoravského fondu SICAV, a.s. Jako zajištění obvykle figurují nemovitosti. Metodika fondu u nich již při akvizici pohledávky počítá s případným propadem cen na realitním trhu tak, aby ani takový scénář investory nezaskočil.

Koupí dostatečně zajištěné pohledávky ale celá investice teprve začíná. Jak dosáhnout jejího vymožení dost rychle na to, aby se tato oblast investorům stále vyplatila i ve srovnání s jinými aktivy? Podle Čikovského je nezbytnou podmínkou dokonalá znalost právních předpisů. Sama o sobě ale k úspěchu nestačí. „Věřitel by měl být aktivním hybatelem celého procesu. Proto neustále bedlivě sledujeme každé naše soudní řízení. Se soudy, exekutory, insolvenčními správci, ostatními zajištěnými věřiteli a dalšími subjekty obvykle nebojujeme, ale spolupracujeme a hledáme shodu. Samozřejmostí je, že nenastávají žádné průtahy z naší strany – nadto ale nestrpíme ani nečinnost ostatních subjektů v našich řízeních, a pokud by měla nastat, aktivně proces neustále posouváme dál,“ popisuje Čikovský.

Jako příklad uvádí situaci, kdy v průběhu insolvenčního řízení hrozí problém komplikující realizaci zástavy.

Rozdíl mezi pasivním a aktivním přístupem pak může i při vymáhání zajištěné pohledávky znamenat rozdíl až několika měsíců či dokonce let. Ušetřený čas se pak odráží ve výnosu pro investory, které obvykle nejvíce zajímá roční zhodnocení. To je u podfondu DOMUS, jenž má mimo jiné zajištěné pohledávky ve svém portfoliu, cílené na více než 8 procent.



Českomoravský  
fond SICAV

Čikovský se zároveň vyjadřuje ke stereotypům, jež ve společnosti ohledně vymáhání pohledávek panují. „Lidé často mylně předpokládají, že správa pohledávek musí být nutně spojena s pochybnými praktikami podivných vymahačů. Nám je však takové pojetí zcela cizí – jednak z pohledu etického, ale též možná překvapivě i z pragmatického pohledu. Efektivní realizace zástavního práva při zachování všech práv dlužníka totiž značně zkrátí vymáhací proces. Jinými slovy, není naším cílem dlužníkům rozprodat veškerý majetek, držet je dlouhodobě v exekuci a složitě se s nimi soudit, když nám k dosažení potřebného výnosu postačí rychlá a úspěšná realizace zástavy,“ vysvětluje Čikovský. Vymáhání zajištěných pohledávek proto osobně nepovažuje za rizikovou disciplínu. Precizně stanovené postupy v různých typech řízení naopak podle něj dokážou nabídnout velmi zajímavý výnos.

Více na [www.cmfond.cz/domus](http://www.cmfond.cz/domus).

Českomoravský fond SICAV, a.s. 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.