

Naše fondy jsou na českém trhu unikátní

Fondy DOMUS a AGUILA jsou na českém trhu v mnohém unikátní. Existuje mezi nimi navíc vzájemná synergie a jejich mix přináší zajímavé výsledky.

FOND SHOP se zeptal Pavla Jíši ze společnosti Českomoravský fond SICAV, a.s. třeba na to, jak se jejich (pod)fondům kvalifikovaných investorů dařilo ve složitém období spojeném s pandemií Covid-19 či na to, jak si tyto FKI vedou ve vzájemné synergii.

Můžete na úvod představit Českomoravský fond SICAV jako takový? Co Vás vedlo k jeho založení? Čím se třeba lišíte od dalších FKI u nás?

Společně s kolegou Vojtěchem Fialou se pohybujeme více jak 10 let na trhu investičního poradenství. Za tu dobu jsme společně zobchodovali investiční nástroje za více než 2 mld. CZK a zejména v posledních 5 letech jsme vnímali čím dál silněji poptávku po kvalitních investičních produktech a alternativních investičních řešeních s nízkou korelací na vývoj kapitálových trhů.

Začátkem roku 2019 jsem se pak potkal s Petrem Zapletalem, zakladatelem Českomoravského fondu, který v té době hledal partnera, který mu pomůže fond roztláčit z hlediska objemu spravovaných peněz.

Petr je na svůj věk velmi zkušený insolvenční správce a dobrý právník s proobchodním myšlením, který umí rychle a detailně analyzovat jakoukoliv investiční příležitost v oblasti nesplicených zajištěných pohledávek, případně umí najít i bezpečná a konstruktivní řešení v případě restrukturalizace dlužnickova portfolia, nicméně jeho zkušenosti s fundraisingem byly v roce 2018 nulové.

Díky tomu, že jsme si padli do oka a my jsme hledali platformu, kde by-

chom mohli uvést v život námi zamýšlený fond s multi - asset strategií a Petr hledal partnera pro fundraising a komunikaci s investory, velmi rychle jsme se domluvili na společné spolupráci. V rámci naší dohody jsme pak dali vzniknout vedle již založeného podfondu DOMUS ještě multi asset podfondu AGUILA.

Začneme tedy u podfondu DOMUS, který má ojedinělou investiční strategii, mimo jiné postavenou



Pavel Jíša patří s více než 10 lety praxe na finančním trhu v ČR 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 affluentní individuální investoři. Pavel Jíša je spoluzakladatelem české finanční a investiční skupiny CLEVERTY a kromě svého působení ve fondu Českomoravský fond SICAV, a.s., je rovněž spolujednatel úvěrové společnosti FINEMO, jež se zaměřuje na poskytování reverzních hypoték.

na likvidaci a exekuci zajištěných pohledávek (např. spojených s insolvenčními a nemovitostními obchody). Můžete tuto strategii více přiblížit?

Domus je podle mě jediným fondem v České republice, kde se insolvenční správce aktivně zapojuje do řízení a správy portfolia pohledávek a o výnosy z úspěšně realizovaných obchodů se dělí se svými investory.

Zpravidla takto postupují buď tuzecké investiční skupiny, které se na výkup pohledávek specializují, ale tyto nejsou zpřístupněny investorům nebo jsou to pak jednotlivci, kteří si nechávají podobná portfolia spravovat „na klíč“ specializovanými advokátními kancelářemi. DOMUS je na trhu výjimkou. Jeho hlavní investiční strategii bych rozdělil do tří pilířů:

1. výkup a realizace nemovitostmi zajištěných pohledávek. Zde se jedná o výkup pohledávek od bank a nebankovních subjektů.

2. výkup nemovitostí z insolvenční a jiných nedobrovolných dražeb s cílem dlouhodobého pronájmu původním vlastníkům.

3. Výkup nemovitostí v podílovém vlastnictví s cílem scelení, případně výkup nemovitostí s právní vadou. Po scelení či očištění o právní vady je nemovitost okamžitě prodávána na trhu za tržních podmínek.

Podobně pak i podfond AGUILA, který můžeme označit za multi-asset fond, sleduje specifickou investiční strategii, kombinující více aktiv. O jaké jde?

Strategií podfondu AGUILA je investovat do finančních nástrojů (cenné papíry kolektivního investování s nízkou korelací na vývoj na kapitálových trzích, dluhopisy) a poskytovat zajištěné úvěry. Zdrojem výnosů jsou především inkasované úroky z dluhových

nástrojů a poskytnutých úvěrů a kapitálové zhodnocení investic do cenných papírů kolektivního investování.

Investiční strategie AGUILA není statutem příliš svázaná. To nám dává možnost více či méně nadvažovat jednu či druhou složku, podle vývoje na finančních trzích a vývoje ekonomiky v České republice.

Investiční portfolio AGUILA alokujeme do nástrojů v CZK, případně cizoměnné pozice hedgujeme. Na vývoj úrokových sazeb pak reagujeme zvýšením či snížením úrokových sazeb, delší úvěry a jejich úrokové sazby máme navázány na referenční sazbu ČNB.

Jak se oběma vašim podfondům od založení do současnosti vedlo? Jakého výnosu např. dosáhly, kolik máte aktuálně pod správou atd.?

AGUILA i DOMUS byly prověřeny velmi náročným obdobím, na které jsme se dopředu samozřejmě nemohli nijak připravit. DOMUS je na trhu delší dobu a investorům nabízí v pořadí již druhou investiční třídu – tzv. prémiové investiční akcie.

Za dobu existence obě třídy nevykázaly ani jeden ztrátový měsíc. Investorům prioritní investiční třídy, které jsou na trhu necelé 4 roky, přinesly k 31.8.2021 celkový výnos 39,7 %, což odpovídá výnosu přes 10 % ročně. Investorům do prémiové investiční třídy jsme reportovali výsledek od založení cca 16,1 %, což přepočteno na roční výnos znamená necelých 10 % p.a.

AGUILA, konzervativnější a diverzifikovanější z podfondů přinesl svým investorům od svého založení v červnu 2019 do konce srpna 2021 zhodnocení přesahující 11 %, což je v souladu s avizovanou cílovou výnosností podfondu. Rovněž AGUILA se vyznačuje naprosto vzácnou stabilitou výnosu v čase, kdy ani jeden z měsíců nebyl pro investory ztrátový.

Na výkonnost obou podfondů jsme tedy náležitě hrdí, následující období pro nás bude výzva tyto výsledky zopakovat.

Dobré výsledky se odrážejí i ve spravovaném majetku, který za oba podfondy dohromady již překročil 400 milionů korun.

Pandemie Covid-19 dopadla na celou ekonomiku a přirozeně i na různá finanční aktiva. U tradičních nemovitostních fondů například rostou obavy o jejich budoucí vývoj. Co očekáváte do budoucna od Vašich fondů, v „pokoronavirovém období“?

Skromně a s pokorou považuji AGUILU i DOMUS jako ideální příležitost pro diverzifikaci portfolia klientů pro nadcházející období. DOMUS je čistě anticyklický a lidově řečeno, čím bude s nesplácenými úvěry hůře, tedy čím více nesplácených hypotečních úvěrů budou banky umisťovat na trh, tím pro DOMUS a jeho klienty lépe.

Co se týče AGUILA, její složka s fixním výnosem, který požadujeme min. na úrovni 9 % p.a., nám do jisté míry eliminuje nežádoucí volatilitu a

zajišťuje požadovaný výnos a portfolio investičních cenných papírů nám pak v případě pozitivního vývoje může dodat i určitý nadvýnos nad očekávaným cíleným výnosem na úrovni 6 % p.a.

V portfoliu máme rovněž i zmiňované nemovitostní fondy, nicméně jejich pozici jsme v poslední době významně ponížili ve prospěch zajištěných úvěrů s fixním výnosem a aktuálně již tvoří v portfoliu minoritu. Jejich vývoj budeme bedlivě sledovat, zatím i vybraným nemovitostním fondům nadále věříme.

U obou fondů tedy v budoucím období očekáváme podobný průběh vývoje hodnoty cen jejich investičních akcií, tedy s minimální volatilitou a maximálním poměrem ziskových měsíců vůči těm ztrátovým s cíleným výnosem 7 % p.a. a více u DOMUSU a 6 % p.a. a více u AGUILA.

Chystáte v rámci fondů nějaké změny, ať už týkající se investiční strategie, oceňování, frekvence obchodování atd.?

Ano, u AGUILA jsme již dokonce žádoucí změny částečně realizovali. Investoři do AGUILA mají možnost měsíčního úpisu i výstupu, proto jsme zrychlili proces určování hodnoty a standardně je hodnota za předcházející měsíc známa již do měsíce, nejdéle do dvou měsíců.

Pouze v případě, že bychom čekali na ocenění významné položky v portfoliu, může být tato lhůta delší, nicméně cílem bylo urychlit proces určování hodnoty tak, aby investoři měli bližší kontakt se svou investicí a nečekali delší dobu jak 2 měsíce na hodnotu investice, jak je tomu u fondů pro kvalifikované investory běžné.

Druhou plánovanou změnou je posilování pozice v zajištěných úvěrech na úkor investičních cenných papírů. Toto jsme již započali začátkem letošního roku, aktuálně jsme někde na úrovni 35 %, cílová hranice je 50 %.

DOMUS se nyní zaměří na posílení své pozice na trhu nesplácených pohledávek, kde nyní díky situaci na trhu cítíme velkou příležitost. Jsme připraveni nakoupit do konce roku zajištěné pohledávky za cca 100 mil. Kč a v masivnějším výkupu pokračovat celý rok 2022 a jejich zastoupení v portfo-

liu tak dostat mírně nad cílovou hranici 60 %.

Za tímto účelem budeme zavádět novou investiční třídu pro investory, jejíž parametry brzy zveřejníme, nejpozději do konce roku 2021.

Pakliže by se investor rozhodl do podfondů investovat, doporučil byste mu vložit prostředky do obou najednou, existuje mezi nimi synergie?

Tak předně mohu uvést, že já i všichni spoluzakladatelé fondu investujeme vlastní prostředky do obou podfondů společně s investory. Z mého pohledu je to ideální příležitost jak mít za jeden milion korun výkonné a diverzifikované portfolio.

Mix 50:50 by za posledních 12 měsíců přinesl investorům přes 7,5 % p.a., to samé platí i za celý koronavirový rok 2020. A osobně na trhu neznám fond, který by klientům za jeden milion korun umožnil diverzifikovat do takto širokého spektra aktiv, od cenných papírů přes zajištěné úvěry ve splatnosti s vysokým výnosem, přes zesplatněné úvěry, které nesou výnos ještě vyšší až po investiční strategii, která spočívá v oportunistickém výkupu nemovitostí a jejich pronájmu.

Navíc mezi oběma podfondy existuje značná synergie. Uvnitř fondu pracujeme jako tým, táhneme za jeden provaz. Například při poskytování úvěrů z AGUILA stavíme na znalostech a zkušenostech vedoucích pracovníků DOMUS, kteří se na každý obchod ještě před jeho uzavřením dívají jejich optikou – tedy jak by obchod vypadal, pokud by dlužník přestal splácet. Tímto získáváme dva synergické efekty najednou.

Úvěry z AGUILA poskytujeme bezpečně a pokud by došlo k nesplácení takového úvěru, tým DOMUS obchod zná a koupí si jej do portfolia jako nesplácenou pohledávku. Investoři AGUILA tím nepřijdou o své prostředky ani výnos, investoři DOMUS pak participují na výnosu z vymožení takového úvěru, kde je výnos zpravidla vyšší, než o který si můžete říci, když prostředky půjčujete. Proto je i historická výkonnost DOMUS o něco vyšší než AGUILA a takto to zůstane i v dalších letech. ■

Rubriku zpracoval: Jiří Mikeš