

RYZYKO/ZYSK



ZARZĄDZAJĄCY

Beata Kielan

Prezes Zarządu GO TFI SA

TOWARZYSTWO

GO TFI SA

ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa

tel. +48 22 860 63 76

www.gotfi.pl

DOTYCHCZASOWE DZIAŁANIA FUNDUSZU – IV kwartał 2015

Pierwsze transakcje zostały przeprowadzone w grudniu 2015 r. Spodziewana stopa zwrotu z tych transakcji, to około 15-16% do końca 2016 r. Fundusz dalej bierze udział w przetargach, z których część rozstrzygnięta w styczniu 2016 r. (na około 15 milionów złotych nominału). Ponadto – w „pogotowiu” czekają transakcje z dwóch banków – na około 2,5 mld zł nominału. Spodziewamy się, że 2016 r., **to będzie rok żniw dla funduszu Property** ze względu na opodatkowanie banków podatkiem bankowym, oraz możliwą ustawę dotyczącą kredytów frankowych. Z tego powodu po raz pierwszy w historii banki same zgłaszają się do funduszu.

PERSPEKTYWY RYNKU WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNYCH – NADSZEDŁ CZAS ŻNIW ?

Rynek Wierzytelności Hipotecznych

Zgodnie z tym, co przedstawiamy już od ponad roku, wartość niespłaconych kredytów hipotecznych znacznie wzrosła.

Na wykresie widoczny jest spadek w ostatnim kwartale – a to głównie za sprawą sekurytyzacji kredytów hipotecznych o nominale 1,2 mld przez GETIN bank w grudniu 2015 r. Sekurytyzacja ta była jednak pozorna – gdyż całość tego zadłużenia znajduje się w funduszu dedykowanym OPEN TFI.

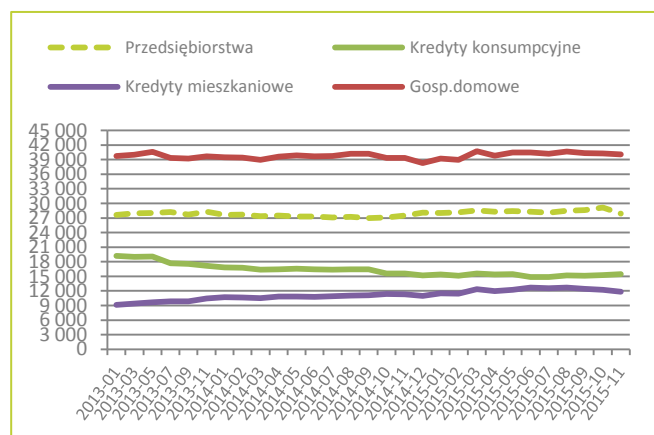
W 2016 r., z dużym prawdopodobieństwem podaż tych kredytów wzrośnie ze względu na:

- Istotne zawirowania dotyczące kursu CHF/PLN/EURCHF – skutkujące już nie tylko niespłacalnością, ale również możliwością restrukturyzacji kredytu jeśli nowe przepisy wejdą w życie. Z analiz wynika, że co najmniej 4ry banki bez restrukturyzacji portfela hipotecznego poniosą silne konsekwencje nowych przepisów.
- Nowych zapisów ustawy o upadłości konsumenckiej.
- podatku „bankowego” – podatek ten w pierwszej kolejności powinien poskutkować koniecznością sprzedaży niepracujących aktywów – w tym hipotecznych. Dotychczasowa praktyka banków – które zamiast sprzedawać aktywa – trzymały je w portfelu wynikała z faktu niższych rezerw podatkowych od

kredytów hipotecznych – gdyż banki tworzyły rezerwy do wysokości wartości zabezpieczenia, różnica nie mogła zostać „wrzucona” w koszty podatkowe. Teraz dodatkowo, od tych niepracujących aktywów wystąpi konieczność zapłacenia podatku, co wpłynie na kapitały, ale również na płynność banków.

W związku z tym, oczekujemy, że rok 2016 będzie rokiem żniw inwestycyjnych dla funduszu Property.

Rys.1 Należności z utratą wartości (mln zł, źródło danych: NBP)



Treści zawarte w niniejszym materiale są podane wyłącznie do celów informacyjnych i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, oferty publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2005 r., Nr 184, poz. 1539, z późn. zm.), jak również nie stanowią rekomendacji inwestycyjnej w rozumieniu rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji stanowiących rekomendacje dotyczące instrumentów finansowych, ich emitentów lub wystawców (Dz. U. z 2005 r. Nr 206, poz. ~1715 z późn. zm.). Niniejszy materiał nie zawiera pełnych informacji niezbędnych do oceny ryzyka związanego z inwestycją w papiery wartościowe oraz inne instrumenty finansowe. Pełny opis wszystkich ryzyk inwestycyjnych zawarty jest w Warunkach Emisji certyfikatów Funduszu. Treści zamieszczone w niniejszym materiale nie powinny być traktowane jako porady finansowe ani porady prawne. Zaleca się, aby potencjalni inwestorzy skorzystali z niezależnych i profesjonalnych porad finansowych, podatkowych i prawnych przed podjęciem decyzji o inwestowaniu w Fundusz. Kapitał inwestora jest narażony na ryzyko i inwestor może nie odzyskać kwoty pierwotnie zainwestowanej. Ryzyko wszelkich decyzji podjętych na podstawie informacji zawartych w niniejszym materiale, w szczególności decyzji inwestycyjnych, ponosi wyłącznie osoba podejmująca decyzję. Decyzje inwestycyjne, co do inwestowania w fundusze inwestycyjne powinny być podejmowane po zapoznaniu się z Warunkami Emisji certyfikatów inwestycyjnych funduszu, zawierającymi szczegółowe informacje w zakresie: czynników ryzyka, zasad nabywania certyfikatów inwestycyjnych funduszy, opłaty manipulacyjne oraz informacje podatkowe. W/w dokumenty dostępne są w siedzibie GO TFI S.A. oraz na stronie internetowej www.gotfi.pl. Komentarz zawiera osobiste opinie autora, które pomimo dolożenia należytej staranności mogą być obciążone ryzykiem ich niezrealizowania. Inwestycja wiąże się z ryzykiem. Wyniki osiągnięte w przeszłości nie gwarantują osiągnięcia tożsamyh lub podobnych wyników w przyszłości. Wartość aktywów netto Funduszu cechuje się dużą zmiennością ze względu na skład portfela inwestycyjnego, w konsekwencji, dochód z zainwestowanych środków może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu. Towarzystwo i Fundusz nie gwarantują osiągnięcia celów i wyników inwestycyjnych. Prezentowane wyniki nie uwzględniają opłat związanych z lokowaniem w Fundusz oraz podatków, chyba, że co innego wyraźnie wynika z danej informacji. Potencjalny zwrot z inwestycji może zostać pomniejszony o wynagrodzenie, opłaty lub inne obciążenia (w ty podatkowe) obierane zgodnie z obowiązującym prawem. GO TFI S.A., zarządzające Funduszem, działa na podstawie zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego. Komisja Nadzoru Finansowego nie jest organem, który zatwierdził lub zaakceptował produkty lub usługi Towarzystwa.