



Investujte a diverzifikujte!

ZHODNOCENÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ ŘEŠIL V UPLYNULÉM ROCE TÉMĚŘ KAŽDÝ. MÁLOKTERÝ PRODUKT ALE DOVEDL VE VÝNOSECH PŘEDBĚHNOUT VYSOKOU INFLACI. NEJČASTĚJŠÍ CESTOU ČECHŮ, JAK OCHRÁNIT PENÍZE, BYLY SPOŘICÍ ÚČTY A PODÍLOVÉ FONDY. TY SE ALE JEN VÝJIMEČNĚ DOSTALY PŘES HRANICI INFLACE. O MNOHO ZAJÍMAVĚJŠÍM SEGMENTEM ZŮSTALY Z INVESTIČNÍHO HLEDISKA FONDY KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ (FKI). TY SI DLOUHODOBĚ DRŽÍ STÁLE ROSTOUCÍ ZÁJEM ZE STRANY INVESTORŮ. ROZŠIŘUJÍ OKRUH INVESTIČNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ LIDEM, KTERÍ HLEDAJÍ PRO SVÉ VOLNÉ FINANČNÍ PROSTŘEDKY ZAJÍMAVÉ PŘÍLEŽITOSTI A ODPOVÍDAJÍCÍ ZHODNOCENÍ. JEJICH VÝHODOU JE I ŠIROKÉ ZAMĚŘENÍ – OD CENNÝCH PAPÍRŮ, PŘES NEMOVITOSTI, OBNOVITELNÉ ZDROJE, ENERGETIKU, POHLEDÁVKY ČI KOMODITY, AŽ PO PRIVATE EQUITY.



Ing. Vladimír Bezděk, M.A., předseda představenstva AVANT investiční společnosti, a Michal Brothánek, obchodní ředitel a člen představenstva AVANT investiční společnosti.

FKI pomáhají ekonomice

Investice od milionu už dávno není jen pro „vyvolené“

ROK 2023 HODNOTÍ VLADIMÍR BEZDĚK, PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA AVANT IS, JAKO VELMI ZAJÍMAVÝ PRO FONDY KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ (FKI). MICHAL BROTHÁNEK, OBCHODNÍ ŘEDITEL A ČLEN PŘEDSTAVENSTVA AVANT IS, K TOMU DODÁVÁ, ŽE ZVLÁŠTĚ DRUHÁ POLOVINA ROKU BYLA DOBRÁ, I KDYŽ TA PRVNÍ PŘÍLIŠ OPTIMISTICKÁ NEBYLA. S OBĚMA PÁNY JSME SI POVÍDALI NEJEN O HODNOCENÍ LOŇSKÉHO ROKU, ALE PŘEDEVŠÍM O PLÁNECH AVANT IS NA LETOŠNÍ ROK, CHYSTANÝCH NOVINKÁCH A NOVÝCH PŘÍLEŽITOSTECH. NEBO TAKÉ O EKONOMICKÝCH PŘÍNOSECH FKI.

Jak byste zhodnotili rok 2023 z pohledu investic a FKI?

Vladimír Bezděk: Loňský rok byl hodně zajímavý, ne příliš homogenní. Až do jara byl apetit investorů nejen v segmentu FKI relativně v útlumu. Vliv na to měla tehdy kulminující inflace a zvýšená geopolitická nejistota. V květnu nebo v červnu jsme viděli postupný obrát a druhá půlka roku, zejména poslední kvartál, byla z pohledu přítoku investic rekordní.

Michal Brothánek: Zpočátku roku jsem to viděl pesimisticky. Naději dával pokles sazeb, což by nám pomohlo, protože depozitní produkty převládaly investice. Nakonec ten pokles nebyl tak rychlý, jak se očekávalo. Pak jsme v květnu spustili do široké sítě online úpis. Zřejmě nám pomohl i sentiment na trhu a investoři i investiční zprostředkovatelé začali do fondů postupně přelévát peníze, do té doby uložené na bezpečných produktech.

Učí se tedy Češi konečně investovat?

V. Bezděk: Určitě jsme velmi spořivý národ, míra úspor je u nás velmi vysoká. Když se na to podíváme dlouhodobě, domácnosti se z hlediska míry úspor chovají procyklicky – když se ekonomika začíná zadrhávat, začínají lidé spořit na horší časy, což znamená pro ekonomiku další zhoršení. Naopak v dobrých časech, kdy by se právě mělo šetřit na horší časy, míra úspor klesá. A podobný trend vidíme i v posledních dvou letech, byť tam bylo více vlivů, třeba covid.

Postupně se sice učíme investovat a platí to nejen v oblasti FKI, ale i podílových fondů. Různé investiční nástroje jsou populárnější

Přál bych si za celý trh FKI, aby fondy kvalifikovaných investorů byly vnímány jako segment, který může významně pomoci ekonomice.

než třeba před deseti lety, ale pořád velká část zdrojů domácností leží na depozitech, což je škoda.

M. Brothánek: Je pravda, že příležitosti pro investice jsou široké a lidé mají co investovat – to vidíme na depozitních produktech. Trend je určitě pozitivní, což potvrzují aktuální data AKAT ČR. Objem investic loni do podílových fondů rostl o 25 % a do FKI dokonce o 28 %, to je opravdu rekordní.

Mohl by investicím pomoci DIP?

V. Bezděk: Nemám od toho přehnaná očekávání, protože se domnívám, že většina lidí, kteří budou využívat výhody spojené s DIP, budou ti, kteří již na investičním trhu jsou. Těch nových příliš nebude – ale rád se budu mýlit.

A jak se loni dařilo AVANT IS? Jaké novinky jste kromě zmíněného online úpisu loni představili, jaké fondy přibýly?

M. Brothánek: Přibyl například numizmatický fond, což je alternativní aktivum, pak nějaké projektové fondy se zaměřením na development a nemovitosti – FKI bývají často zaměřené právě na tyto segmenty. Co se týká online úpisu, tam byl pomalý náběh, ale od září a října už děláme přes polovinu smluvní dokumentace online. Myslím, že to je dobrý

Ve druhé půlce roku 2023 z hlediska přítoku nových investic padaly dokonce rekordy. S tím přibývalo i nových investorů.

signál flexibility poradců a investorů. Má to dobré dopady i na AVANT IS, protože máme více času na ostatní věci – a je to opravdu velmi flexibilní.

Dále chystáme ještě lepší propojení sjednávacího prostředí mezi námi a investičními zprostředkovateli. Chceme jim to co nejvíce zjednodušit, aby bylo vše online i v jejich prostředí.

Přinesl vám uplynulý rok více investorů?

V. Bezděk: Jejich počet roste kontinuálně a dokonce rostl i v té první polovině roku, byť byla slabší. Ve druhé půlce roku 2023 pak z hlediska přítoku nových investic padaly dokonce rekordy, třeba v listopadu to bylo rekordních 400 milionů korun. S tím přibývalo i nových investorů. A přítok investic a investorů stále výrazně převyšuje jejich odchod.

M. Brothánek: Myslím, že to je pozitivní signál, že naši investoři věří dlouhodobé strategii fondů. Investiční horizonty se pohybují kolem čtyř až pěti let.

Od roku 2000 vidíme ještě jeden trend, že investoři buď doinvestují, nebo svoji investici diverzifikují do více fondů. Třeba v roce 2020 investovalo do jednoho fondu více než 75 % klientů, v roce 2024 už to bylo jen něco přes 57 %. Ostatní mají ve svém portfoliu dva až pět fondů.

Co váš produkt AVANT Flex, který nabízí zajímavou diverzifikaci? Jak je oblíbený?

V. Bezděk: Úspěch má; když jsme ho okolo roku 2020 uvedli na trh, byl jediný s podobnou strategií. Od té doby ho v dobrém slova smyslu okopírovala i konkurence, což potvrzuje, že to byl krok správným směrem.

M. Brothánek: Podle mě se právě díky tomuto produktu daří zmíněná diverzifikace.

Jaký vývoj predikujete z hlediska FKI, a na co se AVANT IS zaměří v letošním roce? Čím překvapíte investory i poradce?

M. Brothánek: Chtěli bychom přidat nové fondy, i z dalších odvětví, aby měli investiční zprostředkovatelé i investoři z čeho vybírat. Novinky zřejmě oznámíme v září na investiční konferenci, možná i dříve. Dále to je již zmíněné propojení sjednání v rámci investičních zprostředkovatelů a také plánovaný redesign webu a investičního portálu.

V. Bezděk: Možná na doplnění, s některými našimi fondy rozpracováváme koncept ESG. Dokonce bychom chtěli rozšířit nabídku investorům také o tento parametr, který si své místo na investičním trhu určitě najde. S některými fondy z našeho portfolia – i s ohledem na charakter jejich koncových aktiv a investiční stra-

Poradce se klienta může minimálně zeptat, zda by FKI byly pro něj zajímavé. Může mu tak pomoci dále diverzifikovat portfolio. Je to určitě alternativa k ETF či podílovým fondům.



**Ing. Vladimír Bezděk, M.A.,
předseda představenstva
AVANT investiční společnosti**

Má více než 20letou praxi ve finančních institucích, zejména v pojišťovnictví, investicích a bankovnictví. Nejdříve působil devět let na různých pozicích v ČNB. Následně přešel do soukromého finančního sektoru a v pozici CEO a předsedy představenstva vedl pojišťovnu Aegon, slovenskou Generali pojišťovnu, Penzijní společnost České pojišťovny a ČSOB Pojišťovnu. Od června 2020 působí v dozorčí radě AVANTu a od července 2021 z pozice předsedy představenstva zodpovídá za řízení a rozvoj celé společnosti AVANT IS.

tegie, které minimálně jeden z parametrů ESG splňují – a s externí poradenskou firmou, pracujeme na tom, aby se některý z fondů mohl kvalifikovat alespoň jako „light green“, případně i „dark green“.

Od roku 2000 vidíme ještě jeden trend, že investoři buď doinvestují, nebo svoji investici diverzifikují do více fondů.

Když se bavíme o rozšíření nabídky, máte vyhlédnuté ještě nějaké další segmenty, které byste rádi přidali?

M. Brothánek: V současné době máme fondy zaměřené na nemovitosti, akcie, dluhopisy, pohledávkový byznys, private equity, strojírenství, energetiku – je docela těžké najít něco dalšího. Ale dovedu si představit zdravotnictví či lékárenský byznys – tam vidíme potenciál.



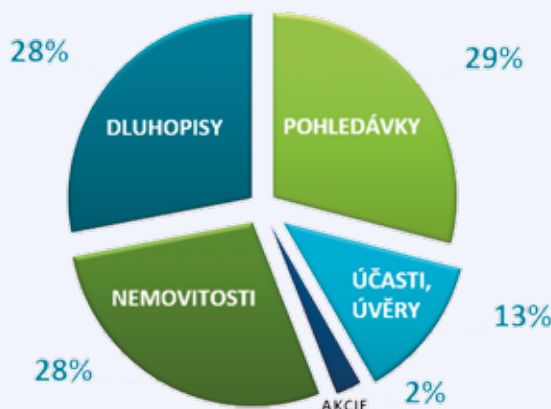
Ing. Michal Brothánek,
obchodní ředitel a člen představenstva
AVANT investiční společnosti

Působil řadu let v korporátním obchodě ČSOB. V rámci různých rolí řídil vydávání dluhových cenných papírů na dealingu banky pro velké bankovní klienty. Jako výkonný ředitel vedl útvar Institucionálního bankovníctví poskytující služby finančním institucím, klientům custody a depozitáře investičních společností a fondů. Jako člen představenstva ČSOB Pojišťovny zodpovídal za řízení obchodních sítí a partnerů a podpory obchodu. V současné době zastává roli obchodního ředitele a člena představenstva investiční společnosti AVANT IS.

V. Bezděk: V této souvislosti mohu ještě prozradit jednu novinku, založili jsme fond pro komerční pojišťovny sdružené pod ČKP. Jeho investiční strategie je zaměřená na lůžková zařízení poskytující sociální služby – jen na okraj, tím také splňuje jedno z kritérií ESG, a to S jako „social“. Pojišťovny, jež do fondu vloží kapitál a které nabízejí daňově zvýhodněné pojištění dlouhodobé péče, tak deklarují, že mají zájem i na řešení nedostatku podobných zařízení.

Myslím, že něco takového na trhu také není. Mít fond se zakladateli v podobě finančních institucí a ještě k tomu zaměřený na sociální služby. Otevíráme tak podle mne společensky velmi důležité téma, o kterém se moc nemluví.

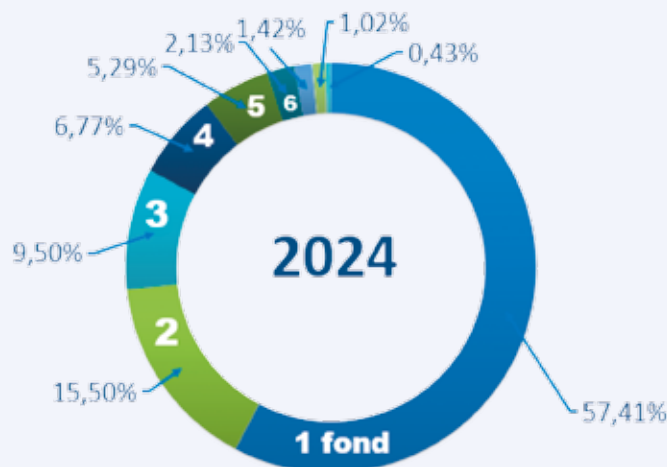
AVANT IS: Investice v roce 2023 dle sektorů



AVANT IS: Počet fondů v portfoliu klienta v roce 2020

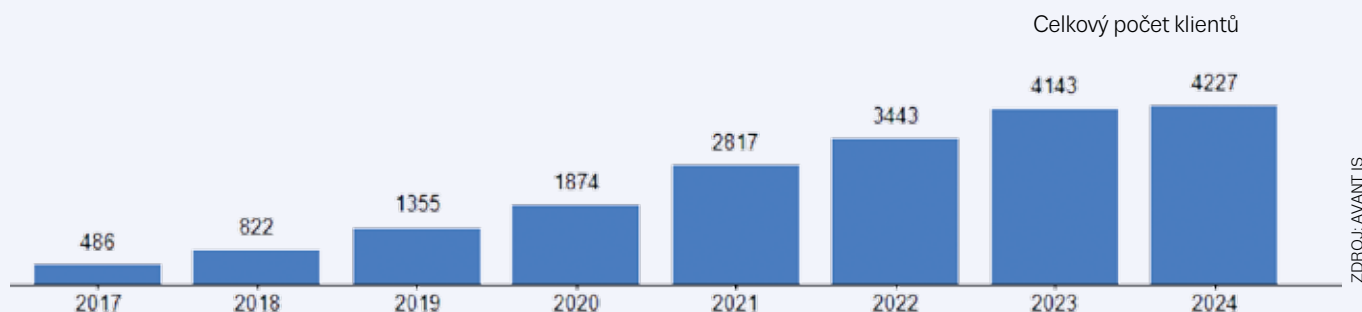


AVANT IS: Počet fondů v portfoliu klienta v roce 2024



ZDROJ: AVANT IS

Vývoj počtu klientů AVANT IS



Další ambicí celé skupiny, kam AVANT patří, je poskytnout klientům – zakladatelům fondů nejen investiční služby, ale být i jejich byznys partnerem. Například v oblasti developmentu pomoci s financováním projektu v počáteční fázi, kdy ještě nelze uvažovat o bankovním úvěru. Mohl by to být třeba krátkodobý úvěr na nižší částku, ale s vyšším úrokem, tzv. bridge loan.

Mimoходом, loni jsme založili fond AVANT LOAN SICAV, což je jeden ze zdrojů pro tento typ financování. Chceme tak rozšiřovat paletu služeb pro naše fondy, nejen být pouze administrátorem a obhospodařovatelem.

Co byste vzkázali investičním poradcům? Na co se mají připravit, soustředit, kde vidíte za vás největší potenciál?

M. Brothánek: Poradci vždycky říkají, že nemají vhodné klienty pro FKI. Ale i s ohledem na již zmíněnou spořivost českého národa, není dnes milion potřebný pro takovou investici nedosažitelný – navíc je i díky inflaci laťka reálně níže než třeba před deseti nebo patnácti lety.

Poradce se klienta může minimálně zeptat, zda by FKI byly pro něj zajímavé. Může mu tak pomoci dále diverzifikovat portfolio. Je to určitě alternativa k ETF či podílovým fondům.

Co byste dnes poradil investorům?

M. Brothánek: Jsem v tomto ohledu velmi konzervativní, takže jednoznačně by měli diverzifikovat. Příležitosti na trhu jsou a je třeba jich využít. Viděli jsme to u dluhopisových fondů nebo pohledávkového byznysu, letos vidím šance u nemovitostí. I podle aktuálního ekonomického cyklu je třeba využít obory s potenciálem, aby lidé ve svém investičním horizontu výnosy získali.

V. Bezděk: Souhlasím, diverzifikace je jedním ze zlatých investičních pravidel. A podle mne by letošní rok mohl být rokem návratů stan-

Chystáme ještě lepší propojení sjezdovacího prostředí mezi námi a investičními zprostředkovateli. Chceme jim to co nejvíce zjednodušit, aby bylo vše online i v jejich prostředí.

dardních, a přesto zajímavých investičních příležitostí ve střednědobém horizontu.

Ještě k dalšímu rozvoji, kde vidíte AVANT za nějakých pět až dalších let?

V. Bezděk: To je docela dlouhý horizont... Přál bych si za celý trh FKI, aby fondy kvalifikovaných investorů byly vnímány jako segment, který může významně pomoci ekonomice. A abychom naši energii nevěnovali jen tomu, jak můžeme rozšířit nabídku pro naše investory a služby pro klienty, ale aby nám zbyl prostor pro komunikaci právě o ekonomických přínosech FKI.

Například z našich 26 fondů, které jsou v otevřeném fundraisingu, je nejméně třetina developerských – a počet bytů, které realizovaly, se určitě bude pohybovat ve vyšších tisících. A to je jen ta menší část – máme celkem 152 fondů a tam také probíhají investiční aktivity. Fondy opravdu pomáhají koncentrovat investiční kapitál a napřít ho do strategie daného fondu. Moc se o tom nemluví, ale řada těch fondů a jejich projektů má národohospodářský přesah – ať už jde o byty, energetické projekty, zpracování odpadních vod, bioplynové stanice... Přispívají i k zaměstnanosti.

Naštěstí máme v segmentu FKI překvapivě docela dobrou legislativu. A bylo by skvělé, kdyby se nám tuto výhodu i do budoucna dařilo opečovávat a posilovat – a ona bude naopak pomáhat ekonomice. A když se toto povede, tak samozřejmě budu chtít, aby AVANT zůstal lídrem trhu i nadále. |

Založili jsme také fond pro komerční pojišťovny sdružené pod ČKP. Jeho investiční strategie je zaměřená na lůžková zařízení poskytující sociální služby. Něco takového na trhu není.

Příležitosti „zelené“ energie

PAVEL NĚMEC SE POHYBUJE V OBLASTI FINANČNÍCH A KAPITÁLOVÝCH TRHŮ TÉMĚŘ 25 LET. JE SPOLUZAKLADATELEM FONDU WERO ČSEF SICAV A.S., KDE ZÚROČUJE SVÉ DOSAVADNÍ ZKUŠENOSTI ZE SVĚTA INVESTIC A SPRÁVY MAJETKU. ZEPTALI JSME SE HO NEJEN NA PLÁNY FONDU WERO ČSEF SICAV A.S. V ČESKU I NA SLOVENSKU.

Jaké jsou hlavní cíle a strategie fondu WERO ČSEF SICAV, podfond AQUA a.s. pro nadcházející období?

Už když jsme fond zakládali, chtěli jsme se soustředit výhradně na obnovitelné zdroje energií. Na počátku jsme se zaměřili na vodní hospodářství, zpracování a čištění vody. V této oblasti realizujeme projekty, které zefektivňují fungování provozů s vysokou náročností na spotřebu vody, jako jsou městské bazény a lázně. S příchodem energetické krize a s tím spojené nové regulace v tomto odvětví jsme objevili příležitost ve výrobě „zelené“ energie, především v sektoru bioplynu, resp. výroby biometanu jako plnohodnotné alternativy k zemnímu plynu.

Podle plánů EU, by se do roku 2030 měl biometan podílet 10 % na celkové spotřebě plynu. Jen v Česku by to znamenalo až 600násobně zvýšit produkci biometanu. Nyní je v ČR sice 600 bioplynových stanic, ale pouze pět z nich umí vyrábět biometan. Takže příležitost v tomto odvětví je obrovská.

To zní zajímavě, ale jak konkrétně jste tuto příležitost uchopili pro klienty fondu?

Investovali jsme do nákupu osmi bioplynových stanic na Slovensku, kde je funkčních zhruba 77 stanic. Otevírá se tak zde ještě větší příležitost než u nás. Dvě bioplynové stanice, Koš a Kaloša, každá s elektrickým výkonem 1 MW, jsou již v provozu a v portfoliu fondu.

S růstem majetku ve fondu použijeme tento kapitál pro přestavbu stanic na výrobu biometanu a postupně budeme tyto bioplynové stanice do fondu vkládat. Pro klienty to znamená, že se stanou spoluvlastníky těchto energetických zdrojů a budou moci participovat na budoucích ziscích ve formě atraktivního výnosu, který fond bude generovat.



Pavel Němec, spoluzakladatel fondu WERO ČSEF SICAV a.s.



S příchodem energetické krize a s tím spojené nové regulace v tomto odvětví jsme objevili příležitost ve výrobě „zelené“ energie, především v sektoru bioplynu.

Z čeho se vlastně generuje na bioplynových stanicích výnos pro fond?

Výnos je tvořen dvěma složkami. První složkou je samotná výroba elektřiny, resp. biometanu. Máte určité náklady na výrobu, což jsou primárně vstupní suroviny, a pak máte výkupní cenu elektřiny nebo biometanu. Zjednodušeně řečeno, rozdíl mezi těmito náklady a výkupní cenou vytváří zisk. Na základě oceňovacích modelů nezávislých znalců se promítá do růstu hodnoty konkrétní bioplynové stanice, a tudíž i růstu majetku fondu.

Druhou složkou, která je spojena s výrobou biometanu, je emisní povolenka. Biometan lze považovat za nízkouhlíkovou alternativu, zejména pokud se získává z odpadů nebo organických zbytků. Při prodeji biometanu tedy prodáváte i emisní povolenku, která také významně zefektivňuje hospodaření stanice a zvyšuje ziskovou marži.

Jakou úlohu by mohl hrát fond v portfoliu klienta?

Protože náš fond investuje do majetkových účastí, lze ho zařadit do třídy private equity. Ta tvoří společně s akciemi dynamickou část portfolia a náš fond by zde jistě mohl sehrát svoji roli doručením atraktivního výnosu do celého portfolia.

Nelze se nezeptat na závěr, jaký zisk připíšete klientům za rok 2023?

Aktuálně probíhá ocenění aktiv fondu. Výsledná účetní závěrka teprve určí, s jakým výnosem jsme hospodařili. Poslední zveřejněný výsledek fondu za 12 měsíců k listopadu 2023 činil 12 % p.a. s majetkem fondu ve výši 240 milionů korun. Věřím, že se klienti dočkají neméně dobrého výsledku i za celý rok 2023. |

Fond 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. Výkonost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonost 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.

FKI obohacují i společnost

Přinášejí vyšší zhodnocení peněz a modernizaci ekonomiky

ZHODNOCENÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ ŘEŠIL V UPLYNULÉM ROCE TÉMĚŘ KAŽDÝ. MÁLOKTERÝ PRODUKT ALE DOVEDL VE VÝNOSECH PŘEDBĚHNOUT EXTRÉMNĚ ROSTOUCÍ INFLACI. NEJČASTĚJŠÍ CESTOU ČECHŮ, JAK OCHRÁNIT PENÍZE, BYLY SPOŘICÍ ÚČTY A PODÍLOVÉ FONDY. TY SE OVŠEM JEN VÝJIMEČNĚ DOSTALY PŘES HRANICI SAMOTNÉ INFLACE. SEGMENTEM, KTERÝ BYL Z INVESTIČNÍHO HLEDISKA O MNOHO ZAJÍMAVĚJŠÍM, ZŮSTALY FONDY KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ.

Nejsou sice pro každého, ale pokud máte zkušenosti a dostatek kapitálu, mohou být zajímavým nástrojem s přesahem nejen finančním,“ uvádí Jiří Hluchý, z fintech start-upu Frenkee. I když FKI už dávno nejsou tak nedosažitelné jako dříve.

INVESTOVÁNÍ SI ŽÁDÁ DELSÍ ČASOVÝ HORIZONT

Zatímco do běžných podílových fondů může vložit peníze téměř každý, s FKI se to má trochu jinak. Buď se musíte ve světě investování trochu vyznat, nebo je třeba splnit alespoň podmínku poměrně vysoké částky, kterou je nutné do fondu vložit. „Aktuálně je její výše jeden milion korun. Ale i když jde o konzervativní metodu podléhající regulaci, přece jen byste měli počítat s tím, že se mohou vyskytnout jistá rizika,“ říká Jiří Hluchý.

FKI se tedy hodí pro aktivní investory s velkým počátečním kapitálem, kteří chtějí diverzifikovat své portfolio a nebojí se aktivního investičního managementu, případně i možné ztráty. Je třeba vzít v potaz i fakt, že se jedná v případě tohoto typu fondů o běh na trochu delší trať. Investování si žádá delší časový horizont.

VYŠŠÍ BONITA I S BONUSEM

Pozitivním aspektem FKI je jednoznačně skutečnost, že nabízí rozmanité způsoby financování zajímavých a investičně nákladných projektů včetně těch, na jejichž realizaci chybí podnikatelům momentálně zdroje. Těm fondy umožňují zprostředkovat potřebnou ekvitu, aniž by museli spoléhat na bankovní úvěr.

Fondy kvalifikovaných investorů rovněž obecně podporují modernizaci ekonomiky, inovace a rozvoj nových technologií. Mají potenciál



FOTO: SHUTTERSTOCK.COM

stát se segmentem, který by mohl být důležitým zdrojem financování v Česku.

FKI NAPOMÁHAJÍ ROZVOJI EKONOMIKY

Kdo je srdcem patriot, rozhodně ocení skutečnost, že se investováním do atraktivních, ale většinou finančně náročných projektů v rámci Česka, vrací peníze zpět do lokálního oběhu. Tyto investiční nástroje pak v dlouhodobém horizontu mohou zvelebovat celé regiony, modernizují je a dávají práci místním lidem.

V tomto ohledu jde o mnohem efektivnější cestu, než je využití dotačních programů, které trh křiví. FKI jsou oproti tomu pro investory i podnikatele transparentním systémovým nástrojem, jenž napomáhá rozvoji ekonomiky způsobem, který ovlivňuje trh sám. Navíc slibují nadstandardní zhodnocení, kterého je možné dosáhnout i proto, že výkonnost fondů není dána jen samotným indexem jako u akcií, ale podílejí se na ní přímo i samotní manažeři. |

FKI podporují modernizaci ekonomiky, inovace a rozvoj nových technologií. Mají potenciál stát se důležitým zdrojem financování v Česku.

Investujeme do aktiv, která dobře znáte



Výnos za rok 2023

11,23 % PIA I (CZK)

10,10 % PIA II (EUR)

REALIA FUND SICAV, a. s.

- Zaměření na hotové a plně pronajaté retail parky
- Dlouhodobé nájemní smlouvy s inflačními doložkami
- Fixované úrokové sazby úvěrů



Nemovitosti jsou nejstabilnější investice

DEVELOPERSKÝ FOND DOMOPLAN SICAV, A.S. TOMÁŠE VAVŘÍKA, MAJITELE DEVELOPERSKÉ SPOLEČNOSTI DOMOPLAN ZE SKUPINY FIPOX, JE S OBJEMEM MAJETKU 2,27 MILIARDY KORUN MOMENTÁLNĚ NEJVĚTŠÍM VEŘEJNĚ NABÍZENÝM FONDEM PŮSOBÍCÍM POD SPRÁVOU INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI AVANT.

DOMOPLAN se zaměřuje na výstavbu prémiových rezidenčních projektů a holiday resortů, zároveň nabízíte možnost investovat do pěti vašich fondů kvalifikovaných investorů (FKI). Můžete nám jejich fungování více přiblížit?

Naši vlajkovou loď mezi fondy je DOMOPLAN SICAV, a.s., který jsme založili před sedmi lety. Za tu dobu se stal největším veřejně nabízeným fondem spadajícím pod správu investiční společnosti AVANT, která je největší investiční společností v Česku specializující se na FKI. Mezi fondy tak patříme mezi lídry, dnes máme přes 1 800 investorů.

Na základě podnětů od našich partnerů a investorů jsme se vydali také cestou projektových fondů. Jejich založení je navázáno na výstavbu jednoho developerského projektu, který svou velikostí přesahuje miliardu korun.

V čem spočívají výhody investování do samostatných fondů?

Jedni investoři dávají přednost našemu hlavnímu fondu, který má rozmanitější portfolio 14 projektů. Druhou skupinou jsou ti, kteří raději investují do jedné konkrétní nemovitosti. U ní mohou v průběhu sledovat, jak se výstavba vyvíjí, a následně po dokončení mohou samotnou investici proměnit na nákup bytu. Jedná se o fondy BRIXX SICAV, a.s., DOMOPLAN – Pekárenský dvůr SICAV, a.s., DOMOPLAN – Na Mariánské cestě SICAV, a.s. a DOMOPLAN – Projekty Brno SICAV, a.s.

Jaké je zhodnocení vašich fondů?

Ve všech našich fondech nabízíme přednostní zhodnocení – zjednodušeně řečeno klienti mají ve výnosech přednost před zakladatelem a naopak případnou ztrátu hradí přednostně zakladatel. To pro ně představuje dlouhodobou stabilitu, protože výnos fondů pro ně konstantně zajišťují bez ohledu na externí výkyvy trhu.



Tomáš Vavřík, zakladatel developerské společnosti DOMOPLAN a skupiny FIPOX

Také právě proto mají investoři naše fondy v tak velké oblibě.

Na rozdíl od jiných nemovitostních fondů, které se nyní potýkají s propady cen nemovitostí nebo přeceněním dolů, u nás investoři tento problém nepoznají. Tato „garance“ je formou redistribuce až do výše fondového kapitálu tzv. výkonnostních investičních akcií, který tvoří přibližně 25 % NAV fondů. To je naše unikátnost a velká výhoda.

Proč jste se rozhodli od září sáhnout k navýšení výnosů?

V momentě, kdy na peněžním trhu docházelo k navyšování úrokových sazeb termínovaných vkladů a závratně rostla inflace, museli jsme reagovat. U všech projektových fondů došlo k navýšení prioritního výnosu u PIA na 9,0 až 9,1 % p.a., s platností do konce roku 2026.

V Česku působí řada FKI. V čem se od ostatních lišíte?

Oproti konkurenci máme široké portfolio projektů, dlouhodobě stabilní zhodnocení a zajímavý objem majetku s nízkým zadlužením. U hlavního fondu DOMOPLAN SICAV, a.s. při objemu majetku více než 2,2 miliardy korun tvoří vlastní kapitál 1,754 miliardy korun. Podstatná část mých vlastních prostředků je investována ve fondech, což zároveň slouží jako finanční polštář pro přednostní vyplácení externích investorů.

Není segment nemovitostí pro investování příliš rizikový?

Výhoda nemovitostí spočívá v tom, že jejich cena dlouhodobě roste. Pouze v některých letech dojde ke korekci, například v roce 2009 nebo 2023. Letos lze očekávat, že hodnota nemovitostí půjde znovu nahoru.

Profitabilita je v našem segmentu z dlouhodobého hlediska zřejmá, a proto je development stále natolik investorsky oblíbený a žádaný. |

FKI podporují modernizaci ekonomiky, inovace a rozvoj nových technologií. Mají potenciál stát se důležitým zdrojem financování v Česku.

Investment by
DOMOPLAN

Investujte s výnosem až 11 % ročně



Více informací se dozvíte na našich
webových stránkách www.domoplan.eu/fond



DOMOPLAN SICAV, a.s., BRIXX SICAV, a.s., DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s., DOMOPLAN - Projekty Brno SICAV, a.s., DOMOPLAN - Pekárenský dvůr SICAV, a.s. jsou fondy kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jejich 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/>.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.

Rekordní růst FKI v roce 2023

ROK 2023 BYL PRO FONDY KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ (FKI) V ČESKÉ REPUBLICE I PŘES SLOŽITOU GEOPOLITICKOU SITUACI VELMI ÚSPĚŠNÝ. ROSTL JEJICH POČET I OBJEM MAJETKU, A TO I PŘES NEGATIVNÍ EKONOMICKÝ A POLITICKÝ VÝVOJ VE SVĚTĚ.

Segment fondů kvalifikovaných investorů se začal rozbíhat po úpravě zákona o kolektivním investování v roce 2006. Během loňského roku pak vzrostl počet těchto fondů na 437 a objem majetku ve správě FKI narostl o 28 % na 451 miliard korun. Lze tedy předpokládat, že během roku 2024 dosáhne objem v FKI hranice 500 miliard korun.

Pro srovnání je dobré uvést, že hodnota majetku v domácích fondech kolektivního investování činí 651,51 miliardy korun a hodnota v penzijních fondech (transformované plus účastnické) je 595,49 miliardy korun.

NEMOVITOSTI A DEVELOPMENT VLÁDNOU TRHU FKI

Největším správcem FKI je skupina J&T, která spravuje 167,18 miliardy korun (J&T IS + AMIS-TA), následuje AVANT se správou 125,55 miliard korun a třetí je skupina Conseq s 56,88 miliard korun ve správě (Conseq + QI).

Nejčastějším zaměřením FKI jsou nemovitosti a development. Podíl takto zaměřených fondů na celkovém počtu činí 38 %. FKI zaměřené na private equity představují 17 %, následuje strategie multi-asset (10 %) a zelená energie (8 %). Teprve poté jsou FKI zaměřené na dluhopisy nebo akcie. Ostatní strategie jsou již pod hranicí 5 % z celku.

Největším FKI se stal J&T ARCH, který měl NAV k 30. 9. 2023 ve výši 47,63 miliardy korun. Tím se stal nejen největším fondem kvalifikovaných investorů, ale i vůbec největším fondem v Česku. Tento fond byl založen před ne-

Vytvořila se mimořádná obchodní příležitost pro poradce posunout konzervativní klienty o stupínek výš a prokázat klientům svou odbornost.

S klesajícími úrokovými sazbami se povede dobře dluhopisům a dluhopisovým fondům, které jsou v rizikové škále hned nad fondy peněžního trhu.

Fondy kvalifikovaných investorů

- **Objem majetku k 31. 12. 2023 (obhospodařovaných nebo administrovaných) FKI v ČR činil téměř 451 miliard korun – meziroční růst činí 28 %, tedy 99 miliard korun z 351 miliard k 31. 12. 2022.**
- **Za posledních deset let, tzn. od roku 2012, narostl majetek v FKI více než sedmkrát.**
- **Počet fondů kvalifikovaných investorů v ČR vzrostl v roce 2023 na 437.**

celými čtyřmi roky, takže je to více než solidní číslo. A díky výbornému zhodnocení stále narůstá příliv nových investorů. Druhým největším FKI byl Accolade Industrial Fund s NAV ve výši 19,4 miliardy korun, následován fondem peněžního trhu Conseq depozitní+ OPF s NAV 9,2 miliardy korun.

Přes hranici pěti miliard korun se dostaly další tři fondy, přes hranici jedné miliardy korun dalších 18 FKI. Většina FKI se tedy pohybuje v rozmezí 100 milionů korun až jedna miliarda.

VÝNOSY FKI V ROCE 2023 JSOU VELMI ROZDÍLNÉ

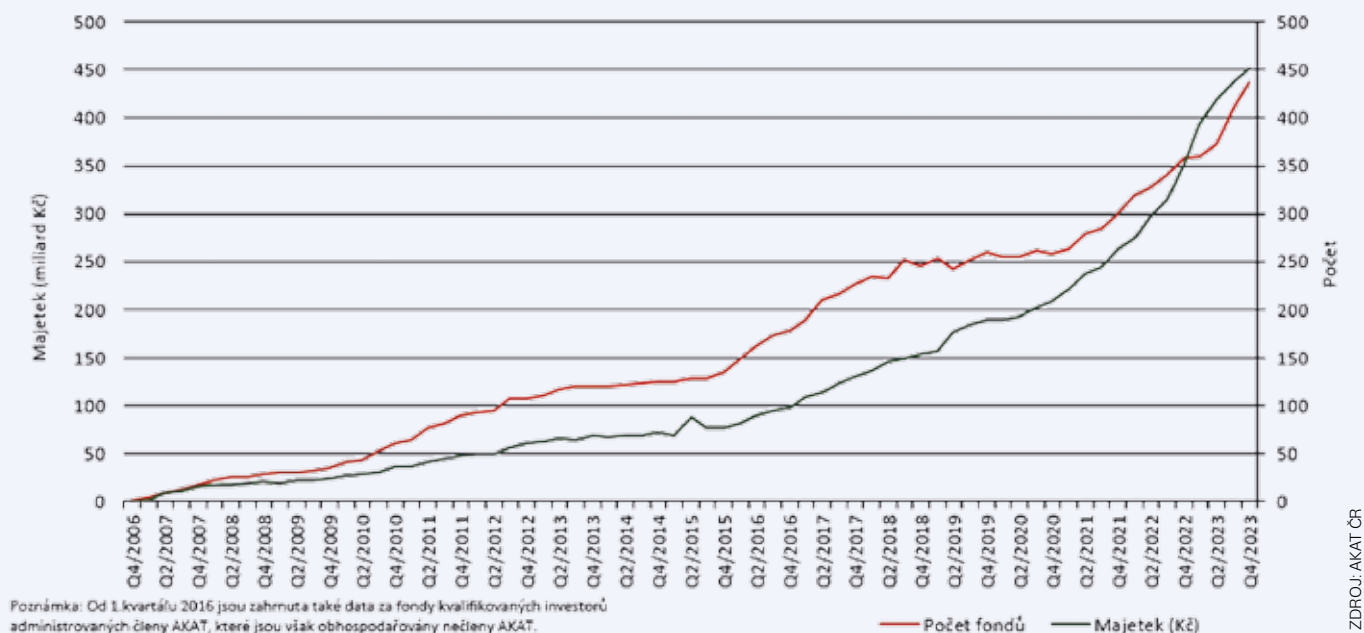
Co se týká výše zhodnocení, tak zde byl rok 2023 velmi rozdílný. Nejlépe se dařilo FKI zaměřeným na veřejně obchodované akcie. Výnosu 31,09 % dosáhl fond VAULT OPF. Podobného výsledku dosáhl i 4Gimel nebo EMUN Equity I. Všechny tyto fondy však doháněly výrazné ztráty z roku 2022 (VAULT OPF -22,75 %, 4Gimel -43,19 %, EMUN Equity I -23,32 %).

Na burze obchodovaný J&T ARCH dosáhl v loňském roce zhodnocení 22,31 %. Dost se výkonově zadrhl Accolade Industrial, který dosáhl zhodnocení ve výši 0,48 % (dva kvartály dokonce záporné zhodnocení), což je po předchozích hezkých letech pro investory zklamání. Stablním pěkným výnosem se prezentuje celá

FOTO: SHUTTERSTOCK.COM



Vývoj fondů kvalifikovaných investorů do roku 2023



řada FKI zaměřených na nemovitosti, například fondy z dílny WOOD&Co. nebo JET Investment.

Dlouhodobě nejstabilnějším výnosem v rozmezí 8 až 9 % se prezentuje ZDR Investments Real Estate. Díky poklesu úrokových sazeb se také dařilo FKI zaměřeným na dluhopisy. Příkladem může být Élévation OPF, který s majetkem tři miliardy korun dosáhl zhodnocení 10,17 %, přičemž od doby založení v roce 2015 je to 6,22 % p.a.

Některé FKI bohužel svým klientům nebyly schopny doručit kladný výnos. Velmi smutným příběhem je NOVA Real Estate se záporným výnosem 5,71 %. Navíc tento fond stále neumožňuje odkupy a prostředky klientů tedy zůstávají nadále nedostupné. Také další FKI skupiny REDSIDE mají značné problémy.

Překvapením bylo i záporné zhodnocení fondu Sirius Investment Reserva. Pokles hodnoty v říjnu a listopadu byl docela významný. Rovněž FKI zaměřený na umění Pro Arte nedosáhl v loňském roce na kladné zhodnocení.

FONDY PENĚŽNÍHO TRHU BYLY SILNÝM TÉMATEM

V loňském roce byly silným tématem repo fondy, správně řečeno fondy peněžního trhu. V důsledku boje s inflací držela ČNB svou základní úrokovou sazbu skoro celý rok 2023 na úrovni 7 %, na sazbu 6,75 % snížila až 22. 12. 2023. To znamená, že repo fondy připsaly klientům vel-

V roce 2024 půjde zřejmě zrno od plev a uvidíme, které nemovitostní fondy svou výkonnost udrží a u kterých se ukáže, že strategie nevyšla.

Nyní přichází doba přecenění portfolií nemovitostních fondů znalci a některé fondy překvapují svoje investory.

mi pěkný výsledek, obvykle mezi 6 až 6,75 % v závislosti na výši mng fee fondu a případně doplnění portfolia o produkty s vyšším rizikem nebo vyšší durací.

V letošním roce však dojde u této krátkodobé sazby k prudkému poklesu, a tím pádem dojde k poklesu jak výnosů repo fondů, tak k poklesu nastavení úrokových sazeb na termínovaných vkladech v bankách. Tato situace bude vytvářet tlak na konzervativní klienty, kteří budou hledat zajímavé zhodnocení, na které byli zvyklí a budou za to ochotni podstoupit i vyšší riziko.

S klesajícími úrokovými sazbami se samozřejmě povede dobře dluhopisům a dluhopisovým fondům, které jsou v rizikové škále hned nad fondy peněžního trhu. Vytvořila se mimořádná obchodní příležitost pro poradce posunout konzervativní klienty o stupeň výš a prokázat klientům svou odbornost.

FKI A DLOUHODOBÝ INVESTIČNÍ PRODUKT

Legislativa umožňuje umístit do dlouhodobého investičního produktu (DIP) také FKI. Otázkou je logika takového kroku. Pokud budu uvažovat stereotypně, tak vložit do DIP jeden milion korun na FKI, zamknout ho tam na deset let, aniž by bylo možné čerpat celou daňovou výhodu, je samozřejmě nesmysl. Nicméně mnozí poskytovatelé DIP dokážou také počítat milionový limit na FKI. Měli by tedy také umět počítat

FKI v ČR v roce 2023: Rozdělení trhu podle obhospodařování a administrace

Společnost	Celkem k 31.12 2023		CELKEM
	Obhospodařované *	Administrované **	
AVANT investiční společnost, a.s.	106 130 880 141	19 423 145 779	125 554 025 920
J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.	87 954 862 073		87 954 862 073
AMISTA investiční společnost, a. s.	42 878 563 661	36 354 277 717	79 232 841 378
QI investiční společnost, a.s.	2 131 651 000	36 799 677 459	38 931 328 459
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.	28 610 474 021		28 610 474 021
Conseq Funds investiční společnost, a.s.	17 193 290 100	755 947 329	17 949 237 429
WOOD & Company investiční společnost, a.s.	480 611 305	11 508 679 000	11 989 290 305
Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.	11 162 998 098		11 162 998 098
Jet Investment, a.s.	10 291 586 865		10 291 586 865
Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika	9 532 259 501		9 532 259 501
ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost	7 528 442 460		7 528 442 460
REDSIDE investiční společnost, a.s.	6 711 597 410		6 711 597 410
Raiffeisen investiční společnost a.s.	6 132 123 159		6 132 123 159
DELTA Investiční společnost, a.s.	5 599 529 552		5 599 529 552
EMUN investiční společnost, a.s.	2 016 274 298		2 016 274 298
NWD Investiční společnost, a.s.	1 056 562 449		1 056 562 449
MONECO investiční společnost, a.s.	583 165 412		583 165 412
Celkem	345 994 871 506	104 841 727 284	450 836 598 790

ZDROJ: AKAT ČR

* Objem majetku obhospodařovaných fondů kvalifikovaných investorů (346,0 mld) je zahrnut v celkové výši spravovaného majetku

** Objem majetku administrovaných fondů kvalifikovaných investorů (104,8 mld) není zahrnut v celkové výši spravovaného majetku

tento limit napříč mezi majetkovými účty jednoho klienta. A jedním takovým majetkovým účtem je také DIP.

Tím pádem se otvírá cesta k umístění FKI do DIP třeba v objemu 100 tisíc korun s tím, že na jiném majetkovém účtu klienta je zbývající částka do minimálního limitu. S každým dalším rokem a růstem objemu prostředků klienta na účtu DIP, pak takovýto krok dává větší smysl. Zajímavou možností, jak dostat FKI do DIP pak bude zřejmě variabilní dluhopis J&T A.C.S VAR/32, který má korunový nominál a z 80 % kopíruje výkonnost fondu J&T ARCH.

OBAVY Z VÝVOJE TRHU NEMOVITOSTÍ V ROCE 2024

Obavy z vývoje trhu nemovitostí ve světě jsou čím dál větší. Veřejně obchodovatelné tituly, které oceňuje kapitálový trh, tzv. REIT, poklesly na podzim loňského roku přibližně o 50 %. Nyní přichází doba přecenění portfolií nemovitostních fondů znalci a některé fondy překvapují svoje investory. Slovenský HB Reavis CE REIF, který drží značná aktiva i v České republice, odepsal 29,6 %. Švédská Heimstaden AB (v České republice drží byty OKD) odepsala po zveřejnění výsledků 31,42 %.

Lze očekávat, že nižší úrokové sazby v roce 2025 již nemovitostním fondům pomohou, ale rok 2024 může být pro mnohé ještě hodně těžký.

Aktie budou na jedné straně těžit z klesajících úrokových sazeb, ale na druhé straně budou pod tlakem velkých politických a válečných rizik.

V roce 2024 půjde zřejmě zrno od plev a uvidíme, které nemovitostní fondy svou výkonnost udrží a u kterých se ukáže, že strategie nevyšla. Lze očekávat, že nižší úrokové sazby v roce 2025 již nemovitostním fondům pomohou, ale rok 2024 může být pro mnohé ještě hodně těžký.

Pokles sazeb bude svědčit dluhopisům a dluhopisovým fondům. U akcií je vždy těžké cokoliv predikovat. Na jedné straně budou těžit z klesajících úrokových sazeb, ale na druhé straně budou pod tlakem velkých politických a válečných rizik.

...

Na závěr bych ještě poukázal na výzkum názorů českých a slovenských dolarových milionářů Wealth Report. Dvě otázky směřovaly k investičním radám:

- 84 % dolarových milionářů uvedlo, že „Názor toho, kdo rozdává investiční rady, ale sám neinvestuje, nemá pro mě takovou váhu“;
- 47 % dolarových milionářů potvrzuje tvrzení „Zklamal jsem se v některých rádoby odbornících na investice, kteří byli aktivní na sociálních sítích“.

Tomáš Rampula

Tak trochu jiná investice do nemovitostí

FOND ČSNF SICAV, A.S. JE ZAMĚŘEN NA VÝSTAVBU, PRODEJ REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ A NA DLOUHODOBÉ ZHODNOCOVÁNÍ INVESTIC VLOŽENÝCH INVESTORY. VĚTŠINU ČINNOSTÍ SI ZAJIŠŤUJE VLASTNÍMI SILAMI, JE SCHOPEN SE PŘIZPŮSOBOVAT SITUACI NA TRHU A PRUŽNĚ NA NI REAGOVAT. MÁ DLOUHODOBĚ PROVĚŘENÉ PROJEKTANTY, STAVEBNÍ FIRMY A SÁM SI BYTY I RODINNÉ DOMY PRODÁVÁ. SPECIALIZACÍ NA DEVELOPMENT DOKÁŽE BÝT EFEKTIVNÍ A NA PROJEKTECH UŠETŘIT, ANIŽ BY TO MĚLO VLIV NA VÝSLEDEK, A PRO INVESTORY TAK DOSÁHNOUT CO NEJVYŠŠÍHO ZISKU.

Aktuální informace o fondu doplnil Lukáš Hrma, obchodní ředitel a člen dozorčí rady a investičního výboru fondu ČSNF.

Co váš fond nabízí investorům?

Strategií je mít v portfoliu více projektů s různou velikostí. Průběžné dokončování menších projektů, které jsme schopni realizovat ve velmi krátké době, nám drží kladné cash flow. Zároveň pracujeme i na větších projektech, kde například řešíme celou urbanistickou koncepci nebo vznik nové městské části.

Jako jeden z mála fondů jsme kotováni na Burze cenných papírů Praha, což zajišťuje investorům další úroveň kontroly při nakládání s jejich investicemi.

Loňský rok byl pro developery náročný. Jak jste situaci zvládli?

Osvědčila se nám diverzifikace developerského portfolia do více projektů s různou velikostí. I přes složitou situaci na trhu se nám podařilo pokračovat ve výstavbě a výrazně posunout několik projektů k letošní kolaudaci. Za rok 2023 máme hodnotu prodaných nemovitostí přes 250 milionů korun.

Jaké portfolio developerských projektů máte ve fondu a jakou volíte strategii?

Filozofií fondu je investovat pouze tam, kde to dává smysl. Vybíráme takové projekty, které jsou dostupné jak cenou, tak lokalitou.

Aktuálně je naším největším projektem výstavba městské části v Chýni, kde v současnosti



Projekt Chýně

Rezidence
Praha Kolovraty – bytový dům



FOTO: ČSNF GROUP



Jako jeden z mála fondů jsme kotováni na Burze cenných papírů Praha, což zajišťuje investorům další úroveň kontroly při nakládání s jejich investicemi.

řešíme regulační plán se zastupitelstvem. Letos plánujeme kolaudace rovnou na třech našich projektech – Praha Kolovraty, Praha Královice a Karlštejn. Připravujeme také výstavbu II. etapy 64 bytů v pražských Kolovratech.

Co klienti získají investicí do fondu ČSNF?

Dlouhodobou investici do reálných aktiv se stabilním růstem hodnoty. Nyní spravujeme majetek v hodnotě téměř 1,6 miliardy korun. Od prvního úpisu jsme investorům zhodnotili finance o více než 33 %. Nadále držíme garanci minimálního výnosu ve výši 7 % p.a. A také možnost podílet se na atraktivních projektech a následně na profitu z jejich prodeje. |

Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona. 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. Další důležité informace pro investory na www.avantfunds.cz. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.

Dosažení milníku tři čtvrtě miliardy korun pod správou je motivací k dalšímu rozvoji a růstu

ČESKOMORAVSKÝ FOND SICAV, A.S. SE SVÝMI DVĚMA PODFONDY AGUILA A DOMUS JE ZAJÍMAVÝ SVOU UNIKÁTNÍ STRATEGIÍ. KLIENTŮM NABÍZÍ ŠIROKÉ MOŽNOSTI DIVERZIFIKACE JEJICH INVESTIČNÍCH PORTFOLÍ S VÝNOSEM NAVÁZANÝM NA ČESKÝ TRH NEMOVITOSTÍ BEZ PŘÍMÉ KORELACE NA VÝVOJ KAPITÁLOVÝCH TRHŮ. NA ROZDÍL OD DLUHOPISOVÝCH FONDŮ A REPOFONDŮ JIŽ V MINULOSTI PROKÁZAL, ŽE JE SCHOPEN DOSAHOVAT STABILNÍCH VÝNOSŮ I PŘI NÍZKÝCH ÚROKOVÝCH SAZBÁCH.

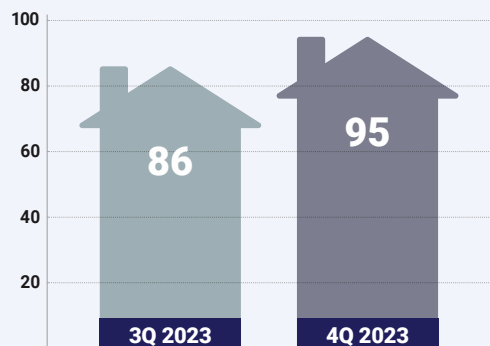
DŮLEŽITÁ ROLE NEMOVITOSTÍ

Ve fondu vždy hrají důležitou roli nemovitosti, ať už jako forma zajištění úvěrů či pohledávek nebo rovnou jako investiční aktiva (viz graf 1).

„Pokud je pohledávka zajištěná nemovitostí, dá se dobře odhadnout její bonita a predikovat její návratnost při vymáhání. Úvěry a pohledávky zajištěné nemovitostmi navíc nemají přímou korelaci s vývojem cen na trhu nemovitostí či vývojem na kapitálových trzích. Je to klasické proticyklické podkladové aktivum bez ohledu na to, zda se zrovna ekonomika nachází v konjunktuře nebo recesi,“

Graf 1. Počet aktuálně držených nájemních nemovitostí

Celkový počet historicky zakoupených nájemních nemovitostí: **103**
Poměr RD a BJ aktuálně: **78 RD : 17 BJ**



- Celkové zhodnocení prioritních investičních akcií podfondu DOMUS od založení v roce 2017 činí 72,28 % (k 30. 11. 2023).
- Podfond AGUILA, který byl založen v roce 2019, dosáhl k 31. 1. 2024 celkového zhodnocení 29,63 %.

vysvětluje spoluzakladatel Českomoravského fondu SICAV Pavel Jíša, proč fond doposud od svého založení nerealizoval jediný ztrátový měsíc.

SYNERGICKÝ EFEKT MEZI PODFONDY

Mezi oběma podfondy existují synergie, které fond využívá ve prospěch investorů. „AGUILA poskytuje podnikatelské úvěry, které jsou výhradně zajištěné nemovitostmi. To znamená, že investorům AGUILA náleží úrokový výnos z poskytnutých úvěrů (viz graf 2). Pokud by se naopak stalo, že dlužník přestane svoje závazky hradit, necháme na hodnotu pohledávky vypracovat znalecký posudek a prodáme ji do podfondu DOMUS, jenž se na tento typ aktiv a vymáhání pohledávek specializuje,“ popisuje Pavel Jíša.

„Z pohledu DOMUS se jedná o velmi atraktivní pohledávky právě díky zajištění nemovitostí dlužníka, z pohledu AGUILA je přidanou hodnotou to, že se může věnovat pouze úvěrování,“ doplňuje Pavel Jíša.

Nadále bychom chtěli pokračovat v udržitelném a přiměřeném růstu. Do roku 2030 cílíme na dvě miliardy korun v objemu majetku.

STRATEGIE FONDU FUNGUJE, FOND ROSTE UDRŽITELNÝM TEMPEM

Dosažení milníku tři čtvrtě miliardy korun pod správou je potvrzením silné pozice na trhu a schopnosti efektivně spravovat investice svých klientů. Tento milník je důležitým článkem úspěšné historie fondu a zároveň motivací k dalšímu rozvoji a růstu.

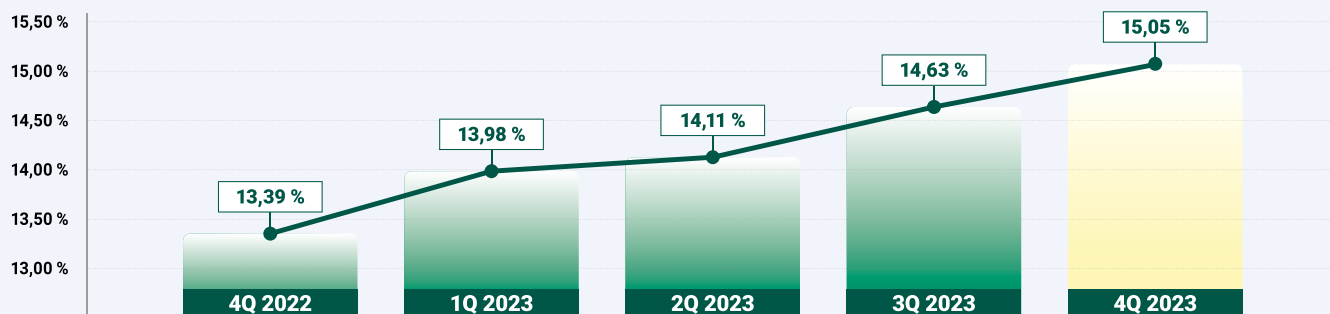
Fond v době založení v roce 2017 původně začínal s pěti miliony korun. Od té doby se hodně změnilo. „Nadále bychom chtěli pokračovat v udržitelném a přiměřeném růstu. Do roku 2030 cílíme na dvě miliardy korun v objemu majetku. K tomu budeme potřebovat zhruba miliardu korun od nových investorů a především udržet si důvěru těch stávajících stabilními výnosy, protože zbytek do cílové sumy již pokryje reinvestiční výnos,“ říká Pavel Jíša. |

Více na www.cmfond.cz

Ing. Pavel Jíša, spoluzakladatel
Českomoravského fondu SICAV, a.s.



Graf 2. Vývoj úrokové sazby (vážený průměr)



ZDROJ: ČESKOMORAVSKÝ FOND SICAV, A.S.

Českomoravský fond SICAV, a.s. je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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.

Největší chyba v investování? Neinvestovat!

Třetina Čechů lituje, že neinvestovala, když mohla

VÍCE NEŽ TŘETINA DOSPĚLÉ POPULACE (35 %) SI UVĚDOMUJE, ŽE MĚLA INVESTOVAT SVÉ PŘEBYTEČNÉ PROSTŘEDKY, KDYŽ MOHLA, ALE NEUDĚLALA TO. ČEŠI TAKÉ STÁLE POVAŽUJÍ NEMOVITOST ZA NEJLEPŠÍ ŽIVOTNÍ INVESTICI A HLAVNÍ BARIÉROU V INVESTOVÁNÍ ZŮSTÁVÁ OBAVA ZE SOUVISEJÍCÍCH RIZIK. VYPLÝVÁ TO Z PRŮZKUMU, KTERÝ PRO AKAT ČR JIŽ PODRUHÉ PROVEDLA AGENTURA PERFECT CROWD.

MOTIVACE K INVESTOVÁNÍ

Velmi zajímavé výsledky přinesly odpovědi ze sedmnácti nabídnutých možností:

- 51 % – chci, aby mé volné peníze jen tak ne-zahálely,
- 43 % – chci se zajistit na stáří, nevěřím, že se o mě postará stát (53 % ve věkové kategorii 50 až 59 let),
- 35 % – chci si i ve vyšším věku zajistit aktivní životní styl,
- 29 % – bez investování nelze ochránit moje úspory před inflací.

CO TY NEMOVITOSTI?

Žhavé téma posledních let vychází v průzkumu rozporupně. Zatímco investice do nemovitostí plných 29 % respondentů hodnotilo jako nejlepší investici ve svém životě, jde zřejmě o doslova „generační“ téma. Vývoj cen nemovitostí za poslední dekády byl totiž pro investory výjimečně příznivý.

Možná stojí za zmínku, že z nabídnutých odpovědí naopak jasně zvítězily s 30 % investice do rodiny a dětí, zatímco nemovitosti získaly jen 17 %.

Kdo si pořídil například byt v 90. letech během vln privatizace bytových fondů nebo i před deseti lety, může dnes shledat, že by vlastně při dnešních cenách na svůj byt nedosáhl. Tomu odpovídá i odpověď na motivaci k investování, kde pořízení vlastní nemovitosti dosáhlo jen 11 %.

Podle očekávání investují lidé s vyššími příjmy, které generují dostatečné úspory důležité k investování.

Je to velký paradox. Lidé se bojí investovat, přitom zhruba 60 % respondentů nevěnuje svým úsporám a investicím ani hodinu svého času za měsíc.

ČEŠI JSOU I EMOTIVNÍ

Nejhorší investicí z nabídnutých jsou pak s 15 % naopak vztahy, které zkrachovaly, až za nimi se umístilo s 12 % sázení. Výběr životního partnera tak překvapivě ukazuje být zásadním investičním rozhodnutím. My Češi, podobně jako jiné evropské kultury, máme námluvy spojené se spontaneitou, romantikou a silnými city. Budeme tak nadále náchylní k tomu, že naše nejlepší a nejhorší životní investice budou právě ty do vztahů.

Více než čtvrtina si žádou dobrou investici sami od sebe nevybaví, což odráží fakt, že Češi si ještě ne zcela zvykli investovat.

MLADŠÍ GENERACE SE CHYSTÁ INVESTOVAT

Podíl respondentů, kteří aktuálně investují, stoupl v meziročním srovnání o dvě procenta na 39 %, což je velmi pozvolný vzestup. Češi zůstávají nadále velmi opatrní. Velký potenciál nicméně spatřujeme v mladé generaci, která uvádí, že sice zatím nemají s investováním zkušenosti, ale zvažují s investováním začít (35 % respondentů ve věku 18 až 26 let). Také je zřejmé, že vzdělanější lidé mívají i vyšší finanční gramotnost.

Varovné je však zjištění, že plných 43 % uvádí, že největší bariérou investování je hrozba, že se z investice vyklube podvod. Obava z podvodů meziročně stoupla o celých 10 %, čemuž napomohly i medializované kauzy podvodných



FOTO: SHUTTERSTOCK.COM

fondů. Nedostatek prostředků je v pořadí až třetí bariérou (30 %).

Podle očekávání investují lidé s vyššími příjmy, které generují dostatečné úspory důležité k investování. S investicemi mají větší zkušenost vzdělaní lidé, což je částečně způsobeno právě vyššími příjmy.

KDO RADÍ A PORADÍ?

Na otázku, kde čerpají informace, vítězí finanční portály i jako hlavní zdroj informací, i jinak se ovšem objevují možná až překvapivé komunity či zdroje:

- 23 % – z finančních portálů,
- 22 % – od přátel a známých,
- 17 % – z webů bank a investičních společností,
- 15 % – od přátel, kteří se tomu věnují,
- 15 % – od rodiny,
- 15 % – ze sociálních sítí,
- 14 % – od nebankovních finančních poradců,
- 13 % – od poradce v mé hlavní bance.

ŠANCE PRO PORADCE

Průzkum jasně ukazuje, že ve vzdělávání je základní motor zájmů, schopností i motivů investování. Zejména jde o zapojení úspor na bankovních vkladech a jiných nevýhodných/nevýnosných produktech.

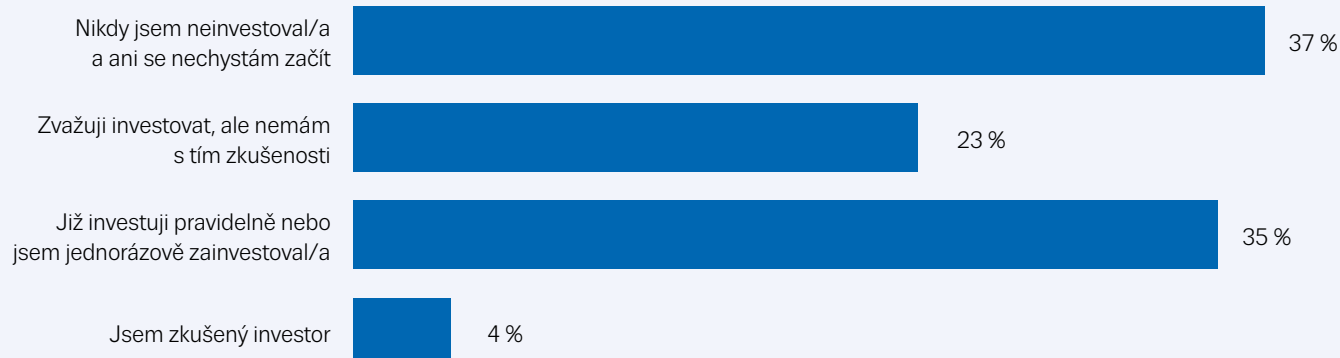
Bez kvalitního poradenství se k většímu posunu motivace potenciálních zájemců k efektivní správě svých úspor dostaneme jen pomalu. Také silně roste vliv finančních portálů.

DIP POMŮŽE JEN TROCHU

„Posun v investování k zajištění na důchod očekáváme také se zavedením dlouhodobého investičního produktu neboli DIP, který nově umožňuje využít u tohoto typu investování daňových výhod, stejně jako dosud u životního pojištění a penzijního spoření,“ komentuje Jana Brodani, výkonná ředitelka AKAT ČR.

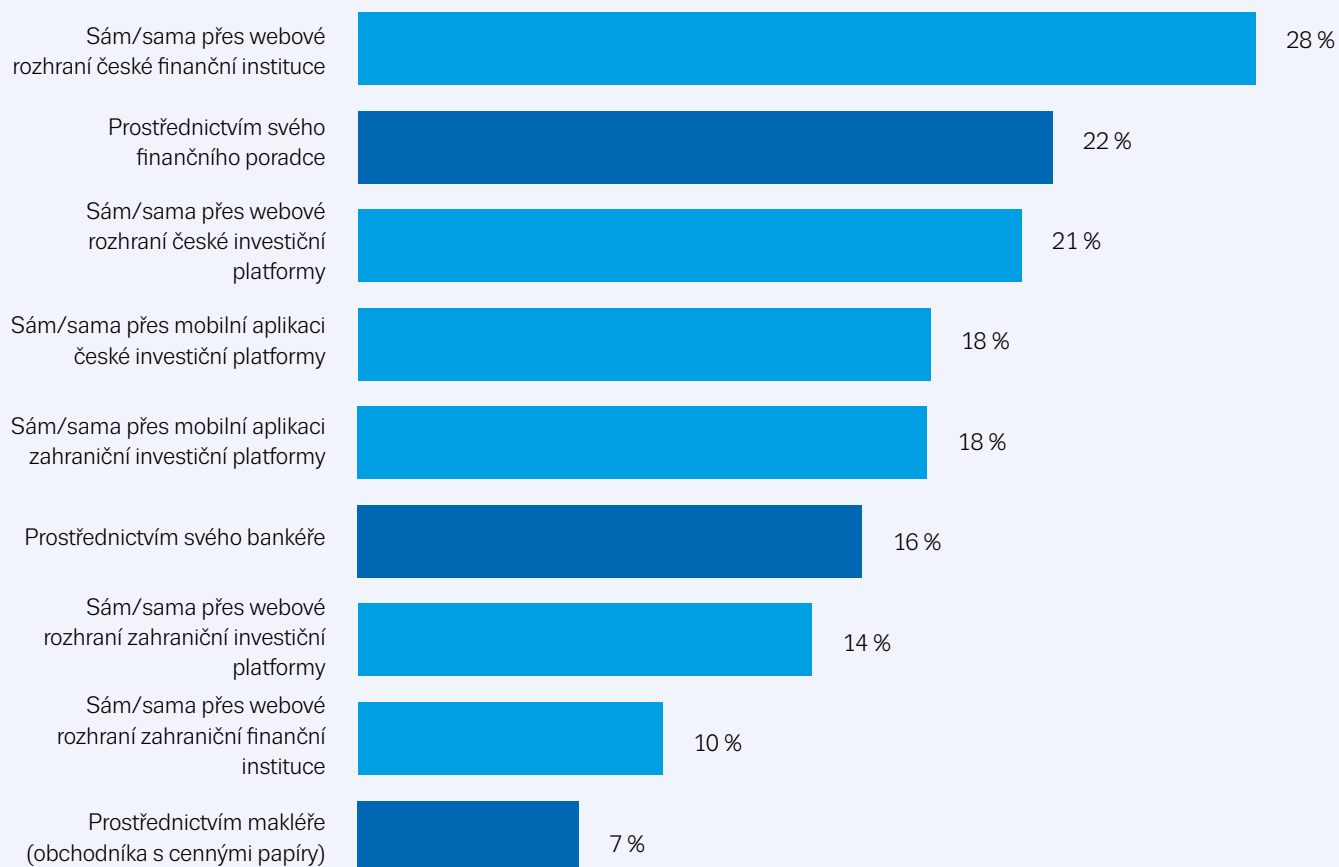
„Data dokazují, že chceme-li se v intenzitě investování přiblížit svým západním sousedům, je třeba klást důraz na edukaci a také legislativu – jak z hlediska její atraktivnosti, tak i vymezení nejasných oblastí, kterých různí podvodníci využívají. Proto jsme se v minulém období podíleli na přijetí legislativní úpravy nového produktu v rámci třetího penzijního pilíře – jak

Zkušenost s investováním

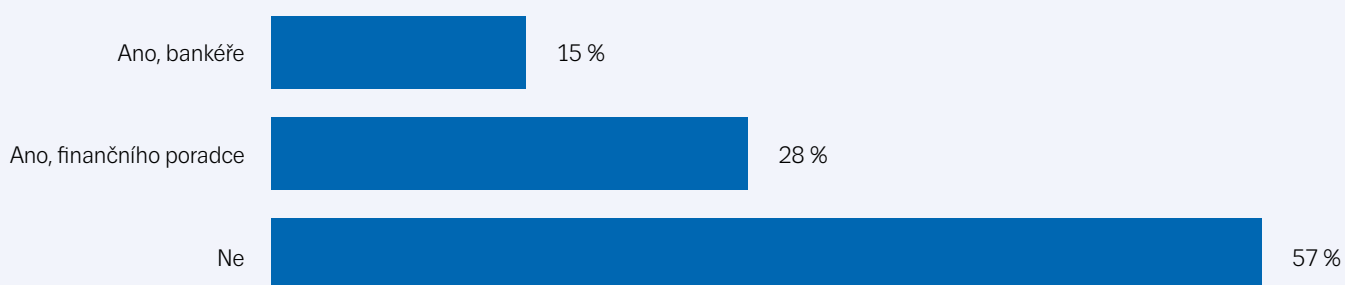


ZDROJ: AKAT ČR, PERFECT CROWD

Jak investujeme



Využívání služeb odborníka



ZDROJ: AKAT ČR, PERFECT CROWD

DIP, tak i silnější regulace takzvaných kvazifondů," doplňuje Jana Brodani.

JAK ELIMINOVAT RIZIKA? VZDĚLÁVAT SE

Je to velký paradox. Lidé se bojí investovat, přitom zhruba 60 % respondentů nevěnuje svým úsporám a investicím ani hodinu svého času za měsíc.

„Je patrné, že jsme se stále nenaučili se investicemi kontinuálně zabývat. A protože se nezajímáme a nevzděláváme, roztáčí se tak bludný kruh nedůvěry.

O investice se nezajímáme, proto jim nerozumíme a snadno tak naletíme podvodníkům. A naše nechuť k investicím se ještě prohloubí,“ upozorňuje Martin Řezáč, předseda AKAT ČR. |

Otevření nové pobočky r2p invest SICAV v USA

Dlouholeté zkušenosti jsou jednou z konkurenčních výhod

FOND KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ R2P INVEST SICAV, A.S., KTERÝ SE ZAMĚŘUJE NA NÁKUP A SPRÁVU NESPLACENÝCH POHLEDÁVEK. MÁ ZA SEBOU BOHATOU HISTORII PLNOU ZÁSDAŇNÍCH MILNÍKŮ. DÍKY LÉTY OVĚŘENÉMU MODELU DOSAHUJE VÝNOSU VE VÝŠI 9 AŽ 10 % P.A. SE ZAČÁTKEM NOVÉHO ROKU TAKÉ POKOŘIL HRANICI OBJEMU MAJETKU VE FONDU DVOU MILIARD KORUN. AKTUÁLNĚ SE SOUSTŘEDÍ NA OTEVŘENÍ NOVÉ POBOČKY V USA, U KTERÉ STOJÍ DLOUHOLETÝ ČLEN SKUPINY JAN ČERNÝ.

Jane, v USA jste osobně a na vlastní kůži prožíváte, jaká je tamní ekonomická situace. Můžete nám ji, s ohledem na otevření nové pobočky, popsat?

Nás zajímá především ekonomická situace ve spojitosti s dluhy v USA. A pro její lepší pochopení bych rád zmínil několik konkrétních příkladů a zajímavých čísel.

Pojďme se bavit o dluhu amerických domácností. Ten za poslední rok vzrostl o 15,2 % a finanční úspory domácností jsou naopak na 30letém minimu. Konkrétně mluvíme o poklesu ze 7,3 % na 4 % HDP v roce 2023. Když přejdeme přímo k výši dluhů, průměrný dluh na kreditní kartě na domácnost aktuálně činí 17 066 USD, což je nárůst o 15,17 % oproti roku 2021. Vedle toho hypoteční dluh na domácnost stoupl o 8,54 % na 22 592 USD a revolvingové úvěry, zejména kreditní karty, vzrostly o 28,73 % na 7486 USD na domácnost.

Přestože zmíněné hodnoty jsou pro činnost fondu v USA zásadní, určitě to není jediný argument k otevření nové pobočky. V čem tedy podle vás r2p invest vyniká?

Jednou z našich konkurenčních výhod je způsob spolupráce s klienty a hlavně flexibilita v rámci celého procesu. Jsme schopni se přesně zaměřit na to, co klienta může nejvíce trápit a vžít se do jeho potřeb. Snažíme se v podstatě fungovat jako lékař, který zaceluje rány jeho podnikání spojené s delikvencí klientů. Naše spolupráce je založena na vzájemném porozu-



FOTO: SHUTTERSTOCK.COM

Jednou z našich konkurenčních výhod je způsob spolupráce s klienty a hlavně flexibilita v rámci celého procesu.

mění a důvěře s konečným cílem budovat dlouhodobé a pro obě strany prospěšné vztahy. To je něco, čeho si klienti skutečně váží.

S otevřením nových poboček ve světě už má r2p invest bohaté zkušenosti. Je i toto důvod, proč cítíte jistotu, že pobočka v USA bude úspěšná?

Naše letité zkušenosti jsou jednoznačně jednou z dalších konkurenčních výhod. Historicky za sebou máme analýzy z mnoha zemí, díky čemuž jsme schopni přesně určit výkupní cenu dluhového portfolia a dokážeme jej přesně segmentovat na jednotlivé případy. Výsledkem těchto let je také vyvinuté technologické řešení pro správu pohledávek, které významně zefektivňuje naši práci.

Technologické řešení? To zní zajímavě, můžete nám o něm říci něco konkrétního?

Řeč je o technologickém řešení Debthor, které představuje unikátní software umožňující správné filtrování a pokročilou segmentaci případů. Zároveň výrazně snižuje čas, který jednotliví operátoři stráví v rámci jednotlivých dluhových případů.

Aktuálně nemáme informace o tom, že by standardní inkasní agentury v USA disponovaly podobně inovativním řešením, což nám dává lehkou konkurenční výhodu v optimalizaci výmáhacích procesů. Je to tedy jeden z dalších důvodů, proč věříme, že nová pobočka v Jižní Karolině, kterou zároveň spojujeme s původní pobočkou ve Phoenixu, přinese své ovoce. |

Vyberte si z nejpestřejší nabídky fondů kvalifikovaných investorů

152

fondů a podfondů
k 31. 12. 2023

125,6

miliard Kč v aktivech
k 31. 12. 2023

16

fondů na burze
k 31. 12. 2023

17

let zkušeností



Umožní investorům vytvoření vlastního vyváženého portfolia podle osobních preferencí, investiční strategie, podkladových aktiv, výnosností, investičního horizontu a rizikového profilu fondů.

Složení modelového portfolia



Více informací

Emitent	Zaměření fondu	Název emise	Částka
FOND 1	Nemovitosti	Prioritní investiční akcie	200 000 Kč
FOND 2	Private equity	Investiční akcie A	200 000 Kč
FOND 3	Akcie	Prioritní investiční akcie	200 000 Kč
FOND 4	Pohledávky	Investiční akcie A	200 000 Kč
FOND 5	Energetika	Prioritní investiční akcie	200 000 Kč
Objem investice			1 000 000 Kč

www.avantfunds.cz

AVANT investiční společnost, a.s.

Všechny fondy, do kterých může investor investovat dle tohoto produktu, jsou fondy kvalifikovaných investorů. Investory fondů se mohou stát výhradně kvalifikovaní investoři ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční společnost upozorňuje investory, že hodnota investice do fondů může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondů v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do fondů je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci. Potenciální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondů, tak jak jsou uvedeny v jejich statutech. Investiční cíle se odráží v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondů.

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.