

FKI jsou stále na vzestupu

NA ŘÍJNOVÉ INVESTIČNÍ KONFERENCI POŘÁDANÉ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ AVANT PRO INVESTIČNÍ PORADCE A ZPROSTŘEDKOVATELE V AVANT BUSINESS CENTRU, JEJÍMŽ PARTNEREM BYL ODBORNÝ MĚSÍČNÍK PROFI PORADENSTVÍ & FINANCE, SE PŘEDSTAVILY VYBRANÉ FONDY A ZAZNĚLY NOVÉ TRENDY V OBLASTI INVESTOVÁNÍ DO FONDŮ KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ (FKI).

Potvrzuje se, že tyto fondy jsou nástrojem, který prostřednictvím regulované a standardizované struktury umožňuje českým investorům investovat v Česku, napomáhá realizaci a vzniku zajímavých projektů a získání kapitálu pro další investice a rozvoj firem i projektů.

Zástupcům FKI a investiční společnosti AVANT jsme na konferenci položili otázky ohledně vývoje na trhu, zájmu o investice, vývoji do konce roku a co by poradili investorům a jaké novinky se připravují pro rok 2023.

MICHAL BROTHÁNEK
obchodní ředitel
AVANT investiční společnosti



1. Vidím stále zájem investorů o investice do FKI pravděpodobně i díky garantovaným výnosům prioritních akcií, které jim pomáhají co nejlépe neutralizovat inflaci. Navíc je pro ně velmi zajímavé podílet se na projektech, které by se bez jejich zapojení jinak nezrealizovaly. Ty podporují ekonomiku v jejím růstu, generují pracovní místa a řada z nich je společensky dlouhodobě udržitelná.

2. Je znát, že situace letošního roku (konflikt na Ukrajině, energetická krize a jejich dopady) zásadním způsobem ovlivňují chování investorů. Zaznamenali jsme různé pohledy.

Jedni investují a dále budou, protože vidí příležitosti, které se objevují právě v ekonomických cyklech, které můžeme nyní vnímat. Druzí se snaží mít připraveny likvidní prostředky na účtech v bankách s vyšším zhodnocením a vyčkávají na vhodný timing zainvestovat. A další ředí svá stávající portfolia za účelem snížení jejich průměrné ceny.

OTÁZKY

1. Jak hodnotíte dosavadní vývoj na trhu a zájem investorů využívat vaše fondy FKI v jejich portfoliu?

2. Jak se bude podle vás vyvíjet situace do konce roku? Budou investoři držet finanční prostředky a čekat, nebo budou aktivně hledat příležitosti pro zhodnocení a minimalizovat ztráty z inflace?

3. Co byste poradil investorům a zájemcům o investice do vašeho fondu?

4. Jaké novinky připravujete pro rok 2023?

3. Osobně se vždy snažím diverzifikovat investiční portfolio napříč třídami aktiv, měn, sektorů a dalšími faktory. Dává mi to komfort v jakémsi přirozeném hedgingu pro výkyvy jak negativním, tak pozitivním směrem. Obdobný přístup bych doporučil i investorům do FKI. AVANT IS nabízí FKI, se kterými můžete své investice tímto způsobem diverzifikovat.

Mnoha investorům pomáhá náš produkt AVANT Flex, který umožňuje rozdělit již první minimální investici jednoho milionu korun do většího počtu fondů, a tím si vytvořit vlastní diverzifikované portfolio s různou investiční strategií, podkladovými aktivy, výnosností, investičním horizontem a rizikovým profilem fondů podle jejich investičního apetitu. A toto klienti aplikují i při následných investicích, kdy je rozdělí do dalších fondů.

4. Chystáme další fondy kvalifikovaných investorů, chceme ještě více podporovat investory a zakladatele fondů díky ekosystému AVANT a jejich podnikání propojovat. Sesterská společnost AVANT Advisory bude pomáhat se strukturováním a hledat vhodná řešení. Pro investiční zprostředkovatele připravujeme co nejjednodušší napojení na investiční společnost a online upisování investic.

PAVEL JÍŠA
člen dozorčí rady a zakladatel fondu
Českomoravský fond SICAV,
Podfond AGUILA a Podfond DOMUS



1. Obliba FKI v Česku rychle roste. Ke konci druhého čtvrtletí tyto fondy podle Asociace pro kapitálový trh ČR zhodnocovaly majetek v celkové hodnotě bezmála 300 miliard ko-

Michal Brothánek:
Pro investiční zprostředkovatele připravujeme co nejjednodušší napojení na investiční společnost a online upisování investic.



FOTO: SHUTTERSTOCK.COM

run. To představuje 50% nárůst za poslední dva roky.

Za vzestupem FKI stojí především jejich flexibilita, vyšší výkonnost ve srovnání s retailovými fondy a také schopnost omezit nežádoucí výkyvy investic. A rovněž možnost pro investora poskládat portfolio bez velké korelace s kapitálovými trhy, což se zejména v letošním roce, kdy pozorujeme významné výkyvy na akciových a dluhopisových trzích, může jevit jako ta nejzásadnější výhoda.

2. Srpnová prognóza centrální banky počítá s tím, že se tuzemská ekonomika propadne na přelomu roku 2022 a 2023 do recese. Kromě poklesu ekonomického výkonu a vysokých cen energií však domácnosti a firmy nadále sužuje nejvyšší inflace za 30 let. Za celý letošní rok má tempo růstu cen dosáhnout 16,5 %, na což už centrální banka zareagovala zvýšením úrokových sazeb během jediného roku z 0,25 % na 7 %. V důsledku toho podražilo financování v čele s hypotékami. Guvernér ČNB Aleš Michl

navíc po posledním měnověpolitickém zasedání bankovní rady centrální banky připustil, že by se sazby mohly ještě zvýšit.

Zatímco pro dlužníky se tak situace nadále komplikuje, věřitelům a poskytovatelům nebankovních úvěrů nastávají po dlouhém období nízkých úrokových sazeb příznivější časy. V kurzu tak v příštím roce určitě budou úvěry a pohledávky, zejména ty, jež obsahují zajištění pro případ selhání dlužníka. Protože jde ale pro individuálního investora z právního i ekonomického hlediska o poměrně složitý nástroj, nabízí se zařadit zajištěné úvěry do portfolia prostřednictvím některého z fondů kvalifikovaných investorů.

Například náš podfond AGUILA Českomoravského fondu SICAV nabízí investorům možnost zhodnocovat peníze investicemi do úvěrů zajištěných nemovitostí. Maximální výše úvěru, který fond poskytuje, navíc činí jen 70 % hodnoty zajištění, což je dostatečný manévrovací prostor pro případ poklesu cen na realitním trhu. Do zajištěných pohledávek po splatnosti lze pak investovat prostřednictvím podfondu DOMUS, rovněž z dílny Českomoravského fondu SICAV.

3. Každý investor – a je jedno, zda jde o zájemce o investici do našeho fondu nebo do fondu někoho jiného – by si měl, ať již sám nebo se svým poradcem, projít základní informační materiály k fondu (KIID) neboli sdělení klíčových informací pro investora, statut a stanovy. A ujistit se takto, že investice, kterou se chystá uskutečnit, je v souladu s jeho investičním horizontem a očekávaným požadovaným cílovým výnosem.

Dalším doporučením je používat selský rozum a investovat pouze do toho, čemu člověk rozumí. Pokud nerozumíte krypto světu, tak do něj prostě neinvestujte... Pokud tedy investor chápe princip poskytování zajištěných úvěrů, kdy na jedné straně věřitel poskytuje prostředky (úvěr) a na druhé straně dlužník dává do zástavy nemovitost, a tato nemovitost slouží jako zajištění pro případ, že by dlužník nemohl úvěr splatit, tak investor má dvě možnosti.

Buď si může takovou příležitost najít sám a úvěr poskytnout po své ose, nebo využít našeho fondu – využít potenciálu diverzifikovaného portfolia úvěrů, absence nákladů na advokáty, jednoduchost a rychlost procesu zainvestování a zejména odbornost profesionálů, kteří tuto aktivitu mají jako denní chléb.

4. Hlavní novinkou v podfondu AGUILA jsou ve druhé polovině letošního roku tzv. syndikované úvěry, které podfondu přináší zajímavý vyšší dvojciferný výnos zpravidla v úrovni mezi 15 až 20 % p.a. V této investiční strategii budeme po-

Pavel Jíša:
Za vzestupem FKI stojí jejich flexibilita, vyšší výkonnost ve srovnání s retailovými fondy a schopnost omezit nežádoucí výkyvy investic.

kračovat i v roce 2023 i dalších letech, protože poměr výnosu a rizika je zejména v aktuálním prostředí vyšších úrokových sazeb vysoce atraktivní a tuto příležitost tak chceme využít naplno.

Tento produkt bychom však nemohli spustit, pokud bychom se nemohli opírat o expertní znalosti a zkušenosti kolegů z podfondu DOMUS, který zajištěné pohledávky a zajištění realizuje. Oba dva podfondy jsou nyní podle mého názoru naprosto ideálním proticyklickým aktivem do portfolia každého z kvalifikovaných investorů, kteří cílí ve střednědobém horizontu výnosy svých investic na 8 % p.a. a výše a kteří hledají investici bez velké volatility i v horších časech, které nás pravděpodobně nyní všechny čekají.

PETR ŽÁČEK
zakladatel fondu r2p invest SICAV a CEO společnosti Snapcore



1. I když je v poslední době mezi veřejností všeobecně větší zájem o investování, FKI si zatím z toho pomyslného koláče moc neukously. Ne tolik, kolik by mohly a jaký je trend směrem na západ. Přivítal bych větší osvětu z řad finančních poradců a větší zájem investičních zprostředkovatelů tuto osvětu šířit. Kvalifikované investování je z mého pohledu velmi perspektivní.

Kromě nemovitostních FKI přibýlo na trhu i hodně fondů se zaměřením na zelenou energii, vodu, zdravotnictví, ale právě i finanční obory, jako jsou pohledávky. Fond kvalifikovaných investorů a jeho akcionáři využívají určitá daňová privilegia, investor má záruky v podobě depozitáře a hlavně v investiční společnosti, která se o daný fond stará. Podle mého názoru by FKI neměly rozhodně v portfoliu investorů chybět.

2. Vysoká míra inflace, všeobecné zdražování, vysoká cena energií... To vše jsou indicie, které by měly přimět veřejnost rozbít prasátko a přemýšlet více investičně. Bohužel opak je pravdou a lidé se začali o své úspory více bát. Je to kromě špatné světové situace dané také některými nepovedenými záměry, ať už vykutálených emitentů dluhopisů, tak některými „povedenými“ kousky tzv. šedých fondů z řad §15.

3. První, co mne jako investora vždy zajímá, je kromě výnosu z investice i samotný byznys. Dají-li se jím vydělat slibované výnosy v konkrétní

Petr Žáček:
Ohledně FKI bych přivítal větší osvětu z řad finančních poradců a větší zájem investičních zprostředkovatelů tuto osvětu šířit.

době. Dalším velmi důležitým faktorem jsou lidé stojící za společnostmi, v případě FKI obhospodařovatel. A protože většinou vše analyzují selským rozumem, u mě jde v neposlední řadě i o pocit. Pocit, zda mohu konkrétním lidem důvěřovat. Všichni víme, že důvěra se musí budovat postupně, koupit ji prostě nelze. Proto vždy radím investovat uváženě, a ne na jednoho koně (třeba za použití AVANT Flex). Ale to je přesně ta alchymie investování.

4. Náš fond r2p Invest SICAV zažíval v roce 2022 velmi turbulentní období. Na jedné straně velmi zajímavé příležitosti v pohledávkovém byznysu ve smyslu poklesu nákupních cen portfolií, na straně druhé velmi nervózní situaci s našimi aktivy na východě. Situaci jsme zvládli, fond připsal svým investorům největší možný výnos a žádný propad v aktivech neznamenal.

Celá tato situace nás naučila jít krok za krokem, nedělat unáhlená rozhodnutí, a hlavně komunikovat se svými partnery a investory. Proto, pokud bych na tuto otázku měl odpovědět třemi slovy – pokora, stabilita, profit.

LUKÁŠ HRMA
obchodní
ředitel a člen
investičního
výboru fondu
ČSNF SICAV



1. Každý rozumný investor své portfolio diverzifikuje. Jak v době dobrého počasí, tak během nejistoty.

Dnes, i když jsme sice v chladném, ale přesto v babím létě, si musíme přiznat, že ve finančním sektoru dobré počasí není a jsme v době, kdy zažíváme tuhý podzim, který občas nápadně připomíná sibiřskou zimu.

Tím spíše je potřeba přizpůsobit situaci investiční portfolio. Jistoty mizí, ale kotvy zůstávají.

Lukáš Hrma:
Investice do nemovitostí a s tím spojených finančních instrumentů jako stabilních kotev investičního portfolia se přímo nabízejí.

Petr Krátký:
Inflační tlaky jsou i příležitostmi pro exit z dluhopisových i jiných konzervativních pozic a zvážení některých KFI jako reálné alternativy.

Jednou z nich je investice do nemovitostních fondů. Bydlet musí každý a nedostatek bytů a domů je dlouhodobý. Dovolím si říct, čím větší nejistota ve financích je, tím spíše se investoři kloní k instrumentům, které přináší jistotu.

V našem investičním nemovitostním fondu ČSNF pocíujeme čím dál větší zájem o naše dluhopisy i o přímé investice do fondu. Je to dané jak jasnými pravidly a zárukami, které nabízíme, tak naším zaměřením. V dnešní době platí více než jindy naše motto, Investujeme tam, kde to dává smysl.

2. Konec roku je za dveřmi a na investičním trhu jde o velmi krátký čas. Do toho si promítneme válku na Ukrajině a českou inflaci. Do konce roku se toho asi moc nezmění, ale bavme se o delším časovém horizontu.

Investoři nemají na co čekat. Musí si najít takové nástroje, které jim budou generovat zisk. Ne takový, který pokryje inflaci – upřímně, žádný takový bez extrémního rizika nevidím. Znovu se vracím k původní odpovědi. Investice do nemovitostí a s tím spojených finančních instrumentů jako stabilních kotev investičního portfolia se přímo nabízejí. To neříkám jako představitel investičního, nemovitostního fondu ČSNF, ale jako člověk, který se ve financích pohybuje dlouhodobě. Nemovitosti jsou jistota.

3. Přečtěte si naše záruky a prohlédněte si naši minulost a strategii. Neslibujeme nic, co nemůžeme splnit. Palcové titulky reklam, že vaší investicí porazíte inflaci, u nás nenajdete. Protože neslibujeme nemožné.

Jsmo ČSNF, vstupujeme na pražskou burzu, svoje peníze investujeme do svého fondu. To jsou záruky, pod které se podepíšu a které nabízím také investorům. Protože tomuto směru věřím.

4. Je to zmíněný vstup na burzu. Vzhledem k expanzi, která je zřejmá jak z finančního pohledu, tak co do počtu připravovaných a realizovaných nemovitostních projektů v České



republiky i v zahraničí jsme se rozhodli pro důležitý krok, a to pro vstup na regulovaný trh Burzy cenných papírů Praha.

Tímto posunem dáváme jasně najevo, že fond je natolik velký a důvěryhodný, že si může dovolit přísný dohled dozorujících institucí, zejména ze strany České národní banky. Ten přináší vyšší míru zabezpečení. Pravidelné reporty, půlroční účetní závěrky a aktuality z vývoje trhu a jednotlivých projektů. To vše děláme pro zvýšení transparentnosti naší práce.

PETR KRÁTKÝ
místopředseda
představenstva
a investiční
ředitel AVANT IS
a zástupce fondu
Nemomax



1. Navracející se důvěru investorů po „covidové pauze“ popravdě poněkud rozkolísaly válečné události na Ukrajině a na ně navazující cenové šoky na trhu energií. Výrazné inflační tlaky jsou však příležitostí pro exit mimo jiné z dluhopisových i jiných konzervativních pozic a zvážení některých KFI jako reálné alternativy.

2. Investoři se nepochybně budou snažit svá portfolia přerozdělit tak, aby své úspory ochránili za cenu přiměřeného rizika. Takovou alternativou může být investiční fond s ochranným mechanismem fundovaného kapitálu pro konkrétní druh investiční akcie. Mezi takové fondy patří právě Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem.

**ONDŘEJ
TAUCHEN**
člen dozorčí rady
fondu Nemomax



3. V reakci na naše výborné výsledky za poslední rok (zhodnocení výkonnostních akcií k 30.6. za 12 měsíců 256 %) a také vzhledem k rostoucím úrokovým sazbám na trhu jsme se rozhodli pro rok 2023 navýšit stropní hranici na PIA na 10 % p.a.. To je podle mě u nemovitostního fondu velmi slušná nabídka. Investorům bych tedy poradil, aby se svou investicí do Nemomaxu neztráceli čas.

**Ondřej
Tauchen:**
Novinky si
necháváme
pro sebe,
dokud je
nerealizujeme,
ale určitě
máme
v plánu začít
stavět několik
rezidenčních
projektů.

4. Novinky si necháváme pro sebe, dokud je nerealizujeme, ale určitě máme v plánu začít stavět projekt Rezidence Na Karmeli, což je 52 bytů v historickém centru Mladé Boleslavi. Také se chystáme získat stavební povolení na projektu VIVA Lipno a určitě chceme dostavět VIVA Vrchlabí, které je před dokončením.

Všechny tyto aktivity jsou v plánu pro následující období a tvoří plánované zhodnocení našich akcionářů. Tedy i bez nových akvizic dnes víme, že náš fond poroste na výkonu akcie.

**JAROSLAV
ĎURIŠ**
zakladatel fondu
WERO ČMEF
SICAV, Podfond
ČMEF AQUA



1. S ohledem na velmi krátkou existenci fondu, jehož investiční horizont se pohybuje nad sedm let, je k hodnocení ještě brzy. Nicméně, pokud se podíváme na letošní vývoj na kapitálových trzích, jejichž prognóza je i nadále negativní, považujeme rostoucí klientský kapitál i kladný výnos fondu za velmi dobrý výsledek.

Domníváme se, že typ našeho fondu si najde pevné místo v portfoliu klientů, jako nástroj, který je schopen, alespoň částečně, bojovat s inflací, při rozumné míře podstupovaného rizika. Další dobrou zprávou je fakt, že fond k dnešnímu dni již načerpal přes 71 milionů korun.

Jaroslav Ďuriš:
Zkušený
investor dnes
bude hledat
nástroje, které
přinesou
atraktivnější
zhodnocení;
cenou
však bude
dlouhodobější
horizont
investice.

2. Protože aktiva fondu nekorelují s tradičními aktivy, jako jsou akcie či dluhopisy, očekáváme i na konci roku pozitivní vývoj ve fondu. Určitě bude spousta investorů, kteří budou využívat nástroje peněžního trhu, reagující na růst úrokových sazeb.

Zkušený investor však bude hledat nástroje, které přinesou atraktivnější zhodnocení; cenou však bude dlouhodobější horizont investice. A sem se řadí i náš fond.

3. V prvé řadě trpělivost. Díky nízké volatilitě fondu a přecenění aktiv jednou ročně, nelze očekávat rychlé výsledky. Odměnou však může být v dlouhodobém horizontu až dvojciferné zhodnocení.

4. S ohledem na růst cen energií, bychom také rádi participovali a hedgovali se proti

těmto tržním změnám. A to tak, že investice do fondu budou kromě úspor generovaných na vodním hospodářství také tvořeny úsporou energií, například na ohřev vody, kde umíme snížit náklady i o desítky procent.

Také vidíme velký potenciál v biomase a zde aktuálně dokončujeme jednu transakci, která by mohla být velmi zajímavá z pohledu investiční návratnosti a budoucího cash flow fondu.

ADAM JUŘICA **AVANT** **ADVISORY**



2. V současnosti nás oslovují zejména ti, kteří stejně jako my očekávají, že příští rok bude zajímavý, rychlý a náročný. Ten, kdo vstoupí do roku 2023 s dostatečným kapitálem a silným týmem, bude schopen využít příležitostí, které tady dlouho nebyly. Ať už v private equity, anebo v realitách.

Pro tyto klienty nyní v AVANT ADVISORY vytváříme korporátní a fondové struktury, hledáme strategické i finanční partnery a investiční příležitosti a doplňujeme kapacity v oblastech, jako jsou krizové řízení, corporate finance nebo projektové řízení. Schopnost reagovat rychle bude příští rok zásadní, a to našim klientům zajistíme.

4. V příštím roce čekáme, že se zvýší počet projektů a společností, které se dostanou do potíží. Mnoho z nich ale bude v jádru velice kvalitních, a budou tak kandidátem na záchranu, na níž se může naše společnost v různých kapacitách podílet.

Pracujeme proto na rozšíření kapacit v oblasti krizového a finančního řízení či M&A a budujeme partnerství se strategickými i finančními investory, které budeme propojovat s našimi klienty. |

Adam Juřica: Ten, kdo vstoupí do roku 2023 s dostatečným kapitálem a silným týmem, bude schopen využít příležitostí, které tady dlouho nebyly.