

# FKI: zdroje pro (nejen) nemovitostní investice?

Author: Lukáš Vácha, Conseq Investment Management | Published: 15.02.2010

Obecně má vznik FKI dva základní motivy, které se u většiny realizovaných projektů prolínají. Tím prvním a základním je naplnění samotné podstaty „kolektivního“ investování, jde tedy o shromažďování peněz od většího počtu investorů a jejich využití na realizaci širokého spektra investičních projektů. V tomto ohledu totiž fondy oproti standardním formám majetkové účasti v obchodních společnostech nabízejí nesporné výhody. Jednou z nich je velmi snadný vstup resp. výstup z investice. Ten je výsadou otevřených podílových fondů, jejichž kapitál lze jednoduše navýšit úpisem podílových listů a naopak snížit jejich odkupem. Investor má tak možnost se svou investicí bez zbytečných administrativních omezení „pracovat“.

## Vysoká bezpečnost investic

Významnou přidanou hodnotou při získávání investorů pro nové investiční záměry je kvalitativně vyšší stupeň transparentnosti a důvěryhodnosti fondů jako takových. I přes vysokou flexibilitu FKI v oblasti stanovení investiční politiky, jsou stále pod základním dohledem regulátora (ČNB) a jejich hospodaření je kontrolováno depozitářskou bankou. I když je tento dohled, zejména po novele zákona o kolektivním investování z léta roku 2009, již relativně omezený, stále je schopen potenciálním investorů nabídnout jistou míru jistoty či garance, že s jejich majetkem nebude nakládáno v rozporu s dopředu stanovenými pravidly. Samozřejmě to neznamená, že jejich investování prostřednictvím fondu nemůže být ztrátové (to ostatně platí i v klasických fondech pro veřejnost), nicméně riziko různých typů protiprávního jednání (v Česku s oblibou nazývaného „tunelování“) je zde pokryto o několik úrovní lépe či výše než v případě majetkových účastí v klasických obchodních společnostech. V tomto ohledu mohou být u nás založené fondy pro řadu investorů přijatelnější, než podobné subjekty zřízené v tzv. „daňových rájích“ vně i uvnitř Evropské unie. Ať už si o úrovni domácího dohledu nad kapitálovým trhem myslíme cokoli, řadě z nás může perspektiva kontroly českými orgány podpořit dobré spaní více, než vidina potřeby dovolání se spravedlnosti několik set nebo tisíc kilometrů daleko. O případných jazykových bariérách nemluvě.

## Výhody mají svůj rub

Se zahraničními fondy mohou domácí fondy kvalifikovaných investorů směle soupeřit i v otázce zdanění výnosů. Nabízejí totožný daňový režim jako fondy pro veřejnost, tj. daň z příjmu ve výši 5 % na úrovni fondu. Soukromé investory navíc potěší možnost aplikace standardního šestiměsíčního daňového testu (především tzv. otevřené fondy), díky jemuž jsou dlouhodobější investice do fondů osvobozeny od daně z příjmu fyzických osob. Výnosy se tak velmi efektivně a zcela standardní cestou dostanou svým finálním „uživatelům“.

Že to zní uším potenciálních investorů velmi lákavě? Ano, ale nenechme se mýlit. Stejně jako vše mají i fondy kvalifikovaných investorů také svá „ale“. Všechna jejich zmíněná pozitiva a jistoty mají samozřejmě svůj negativní odraz v podobě ať už dodatečných finančních nákladů, nebo jiných administrativních odlišností a omezení. Na každý investiční záměr nebo skupinu záměrů je třeba se dívat individuálně a pečlivě zvažovat, jaký poměr výkon/cena použití fondů kvalifikovaných investorů v konkrétním případě nabídne.

Největší odpovědnost leží pak samozřejmě na koncovém investorovi. Konec konců, jsou to jeho peníze. Měl by si uvědomit, že investuje do nástroje, který se těší nižšímu stupni ochrany než klasické fondy pro veřejnost, a pečlivě zvážit, zda je sám „kvalifikován“ pro tento typ investic, a to nejen z pohledu zákonné definice, ale také jejího věcného významu. Jedině pak mohou fondy kvalifikovaných investorů naplnit své skutečné poslání tj. sloužit k maximálně efektivní alokaci kapitálu a přispívat k rozvoji domácího

finančního trhu, jehož jsou dnes už standardní součástí.

Fondům kvalifikovaných investorů se bude v jednom ze svých panelů věnovat i nadcházející konference Real Estate Market > Winter 2010 - Tax & Legal... focus, která se koná 18.2.2010 v angelo hotelu v Praze. Více informací o programu a on-line přihlašovací formulář naleznete [na webu konference](#).

---

15.02.2010 08:54, Lukáš Vácha, Conseq Investment Management