



AVANT  
fund management

# Základní charakteristika FKI, důvody struktury FKI–SPV, aktivity SPV, fúze

---

19.10.2010

Pavel Doležal

AVANT Fund Management investiční společnost, a.s.

- FKI – Fond kvalifikovaných investorů
  - Speciální fond kolektivního investování (2+)
  - Neshromažďuje finanční prostředky od veřejnosti
  - Kvalifikovaný investor má zkušenosti a 1 mil. Kč
  - Vlastní kapitál 50 mil. Kč do 1 roku
  
- Fond
  - Investiční samosprávný / obhospodařovaný
  - Podílový otevřený / uzavřený
  - Na dobu určitou / neurčitou

## ■ Investice

- Široké možnosti typů aktiv (CP, nemovitosti, pohledávky, práva etc.)
- Limity definuje individuálně statut fondu
- Podmínka diverzifikace rizik (např. max 50% aktiv v 1 nemovitosti)
- Neprovádí výrobní činnost, obchod, služby etc.

## ■ Management

- Odborná praxe nejméně 2 roky
- Vedoucí osoby schvaluje ČNB / investiční společnost
- Představenstvo u samosprávného / investiční společnost u obhospodařovaného

- **Česká národní banka**
  - Uděluje povolení k založení fondu
  - Průběžně kontroluje činnost fondu
  - Vyhodnocuje předložené informace o fondu
  
- **Depozitář (banka)**
  - Eviduje nakládání s majetkem fondu
  - Vede účty a zajišťuje úschovu aktiv fondu
  - Míru kontroly lze nastavit ve statutu
  - Poskytuje standardní bankovní produkty a služby

## ■ Příprava fondu

- Vyhodnocení záměru (cost/benefit analýza)
- Návrh cílové struktury a pravidel investování
- Harmonogram a výběr partnerů (poradci, AK, IS, depozitář, audit)

## ■ Založení fondu

- Příprava plánu obchodní činnosti a statutu fondu
- Výběr vedoucích osob
- Zpracování žádosti a odpovídajících příloh
- Správní řízení na ČNB
- Povolení, zápis do OR / vydání podílových listů

## ■ Činnost

- Předmět podnikání FKI je jen kolektivní investování
- Aktivity vyžadující speciální povolení (energetika)
- Větší množství transakcí

## ■ Podíl

- FKI jako finanční investor s podílem <100 %
- Obdoba investic do CP

## ■ Akvizice

- Realizace investic formou koupě SPV
- Kombinace s nepeněžitými vklady

## ■ Financování

- Standardní požadavek bank na projektové financování (SPV)
- Oddělení rizika od ostatních investic
- Vyhodnocování finančních ukazatelů



## ■ Management

- Běžná pravidla obchodních společností
- Nepodléhá regulaci kolektivního investování

## ■ Podnikání

- Slučitelné / neslučitelné s formou FKI z pohledu možné fúze
- Developerské projekty rezidenčního bydlení a komerčních budov
- Vlastnictví nemovitostí k dlouhodobému nájmu a zhodnocování
- Příjmy z práv a pohledávek





## ■ Efektivní struktura

- Centralizace portfolia do FKI bez agendy více SPV
- Přímé řízení investic
- Možnost zvýhodněné daňové sazby 5 %

## ■ Ochrana investorů

- Výhody regulace a kontroly ČNB investic přímo pod FKI
- Uplatnění průběžného dohledu depozitářskou bankou
- Souhlas financující banky
- Souhlas ČNB

# Děkujeme za pozornost



**AVANT**  
fund management

**Mgr. Ing. Pavel Doležal LL.M. | Výkonný ředitel**

**T: 420 267 997 794 | M: +420 724 474 960**

**[dolezal@avantfunds.cz](mailto:dolezal@avantfunds.cz) | [www.avantfunds.cz](http://www.avantfunds.cz)**

**AVANT Fund Management investiční společnost, a.s.**

**Koněvova 2660/141 | 130 83 Praha 3**