



AVANT
fund management

Realizace a restrukturalizace investic formou FKI s následným pronájmem nebo s poskytováním financování spojeným osobám

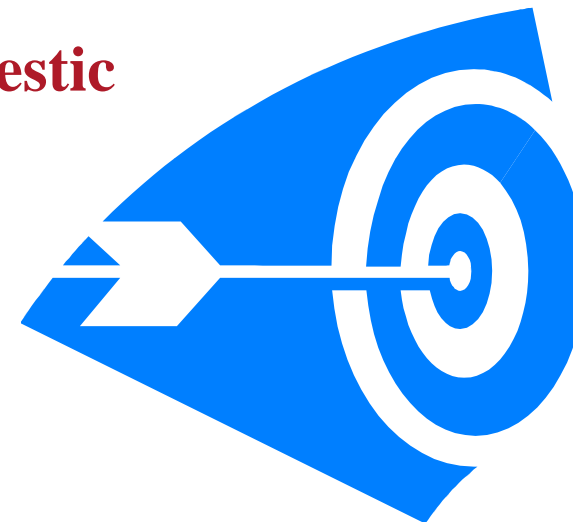
21.6.2011

Pavel Doležal

AVANT Fund Management investiční společnost, a.s.



- **Předmět podnikání FKI**
- **Realizace a restrukturalizace investic**
- **Pronájem nemovitostí**
- **Poskytování úvěrů**
- **Licence k ochranným známkám**
- **Regulace FKI**

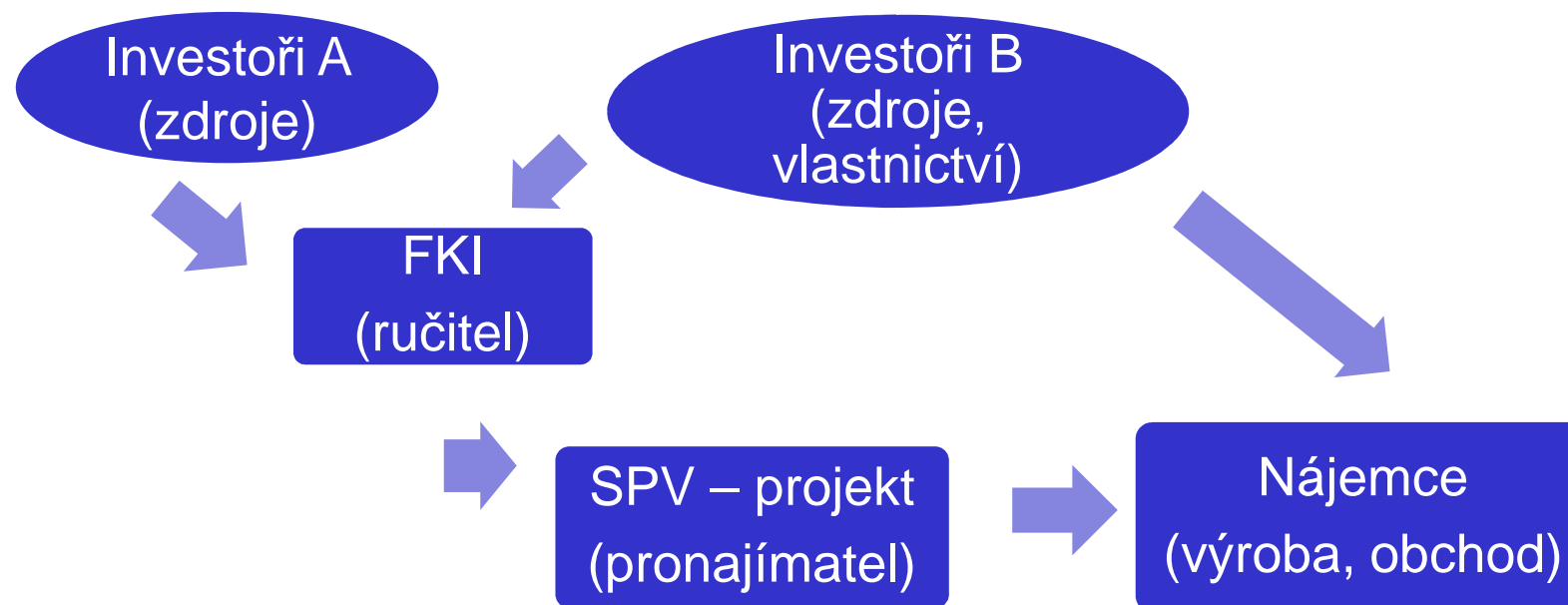


- Kolektivní investování dle § 4 odst. (1) zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování
- Nejčastěji investice do nemovitostí, kvalifikovaných účastí v obchodních společnostech, úvěrů a pohledávek
- FKI kupuje, zhodnocuje, prodává, pronajímá, půjčuje – nevyrábí ani neobchoduje
- Někdy pronajímá a půjčuje spojeným osobám
- Obvyklost účtovaných cen je však důležitá i mezi nespojenými subjekty, a to z důvodu daňové uznatelnosti nákladů na straně toho, kdo platí

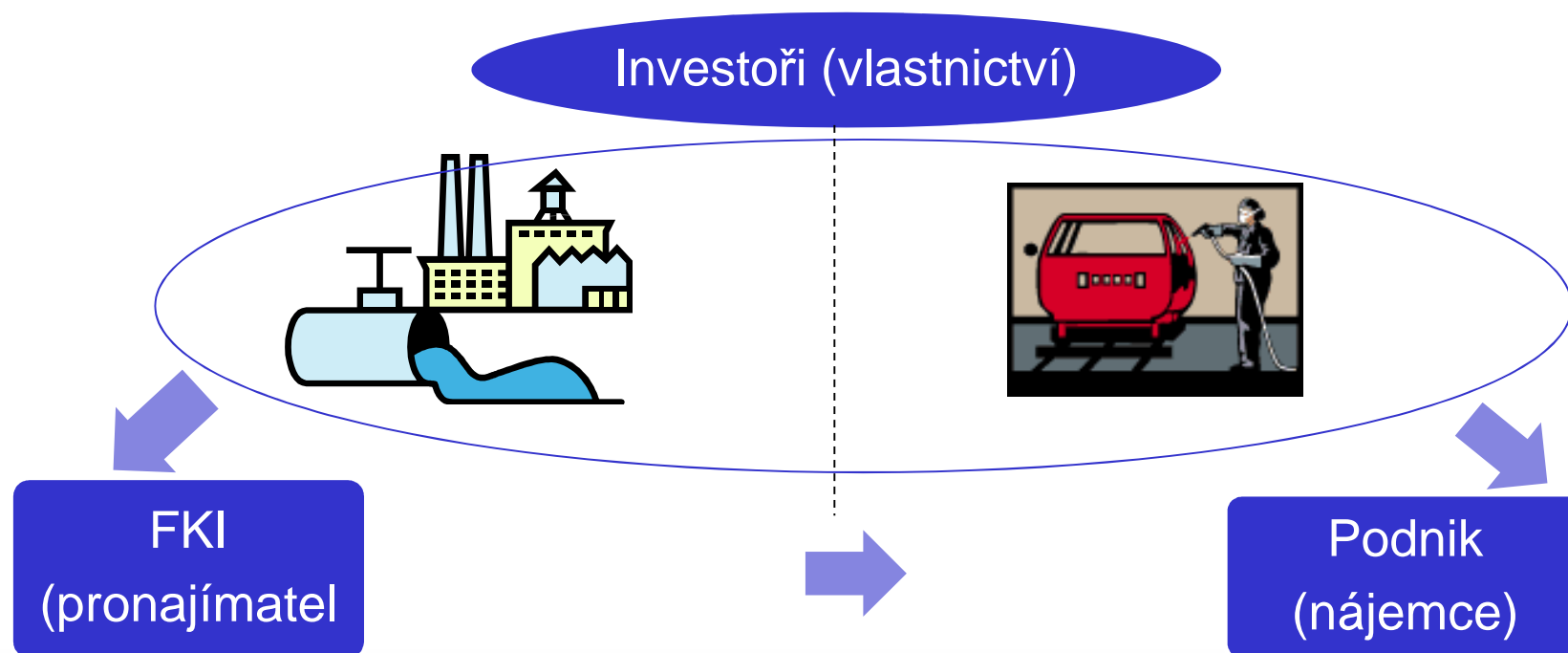


- Realizace nových projektů s využitím zdrojů dalších investorů formou FKI pro ochranu jejich zájmů
- Restrukturalizace stávajícího portfolia aktiv uzavřené skupiny investorů formou FKI s cílem centralizovat správu majetku
- Nové projekty se realizují nejčastěji přes SPVs vlastněná fondem, zatímco při restrukturalizaci je obvykle cílem přímé vlastnictví aktiv fondem přes odštěpení z původních obchodních společností
- Stanovení cen u nových projektů vychází z plánovaných či očekávaných hodnot, zatímco u stávajících aktiv z reálných výsledků a srovnání
- Podmínky bankovního financování jsou snadněji splnitelné pro nové projekty, u restrukturalizace je častý problém s křížovým zajištěním a s kombinací investičních a provozních úvěrů

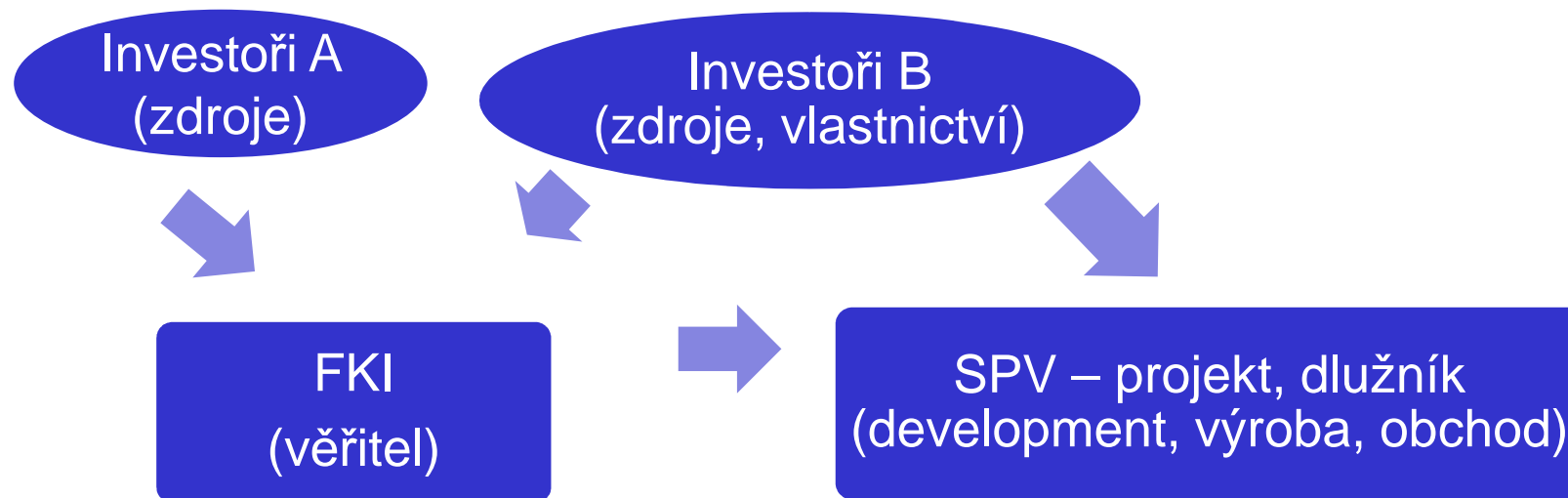
- Realizace nového projektu ze společných zdrojů investorů, přičemž část investorů je zároveň vlastníkem subjektu, který si nemovitosti následně pronajme (celou nebo i z části)
- Příjmem SPV je nájemné a fondu dividendy



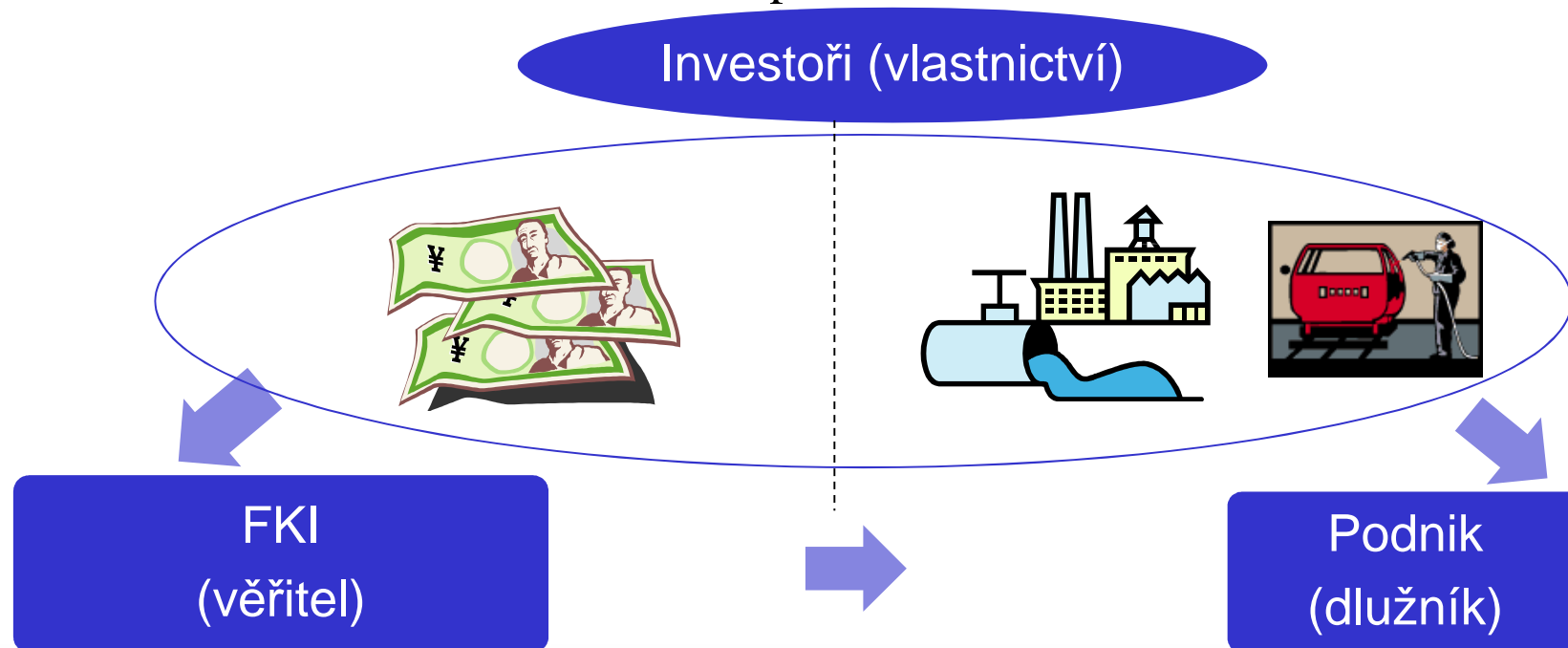
- Restrukturalizace stávajícího portfolia odštěpením nemovitostí z podniku do FKI a následný pronájem nemovitostí nejen podniku
- Příjmem fondu je nájemné
- Riziko neplnění finančních ukazatelů na straně podniku



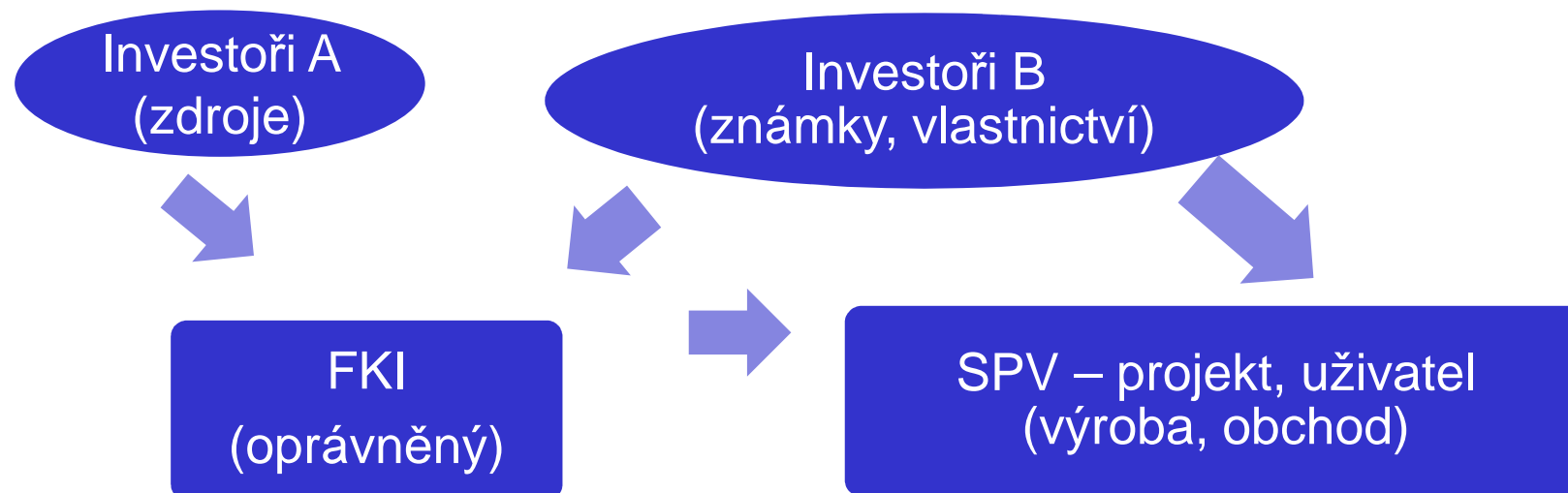
- Realizace nového projektu ze společných zdrojů investorů, přičemž část investorů je zároveň vlastníkem subjektu, který si sdružené finanční prostředky následně půjčí
- Příjmem SPV je příslušná podnikatelská činnost a fondu úroky a dividendy



- Restrukturalizace stávajícího portfolia úvěrů a půjček investorů postoupením na fond, podnik se stává dlužníkem fondu a hradí obvyklý úrok
- Příjmem fondu jsou úroky z úvěrů, které v případě kombinace s bankovním financováním budou podřízené

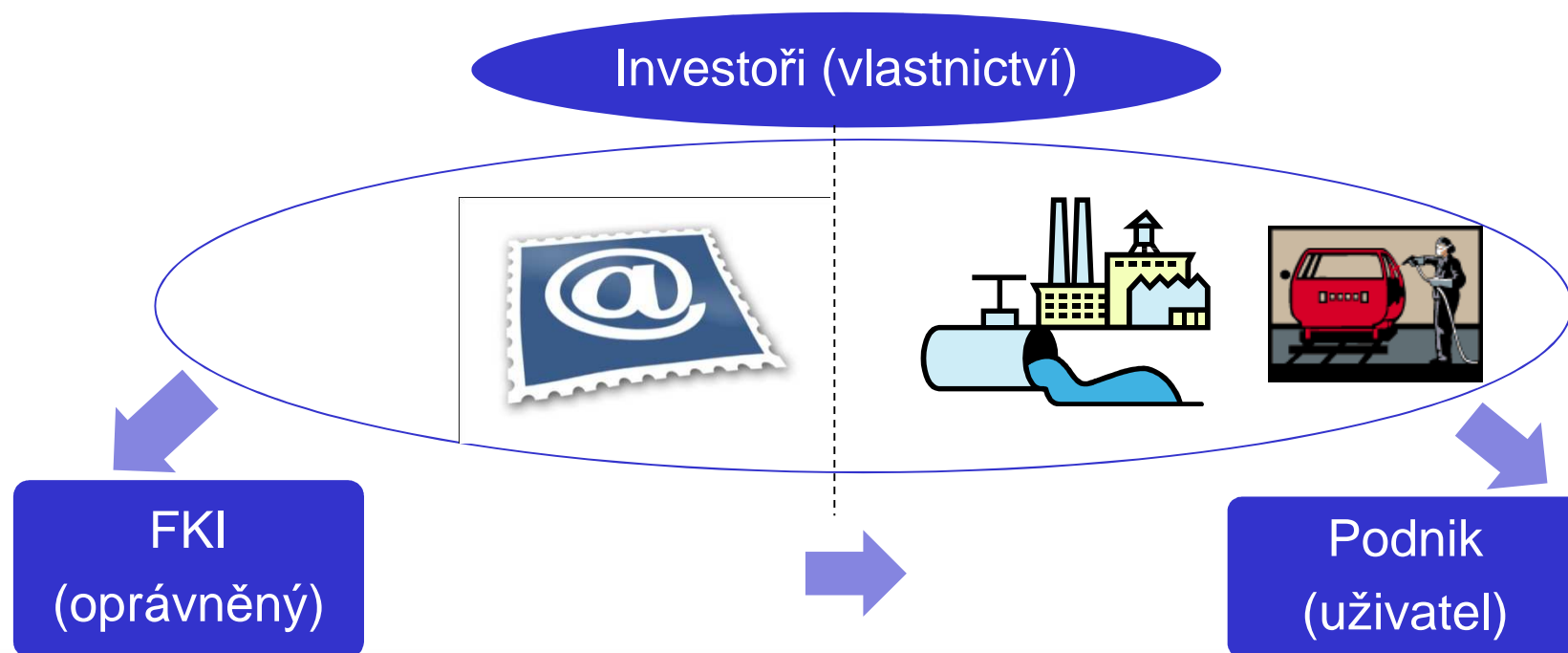


- Realizace nového projektu ze zdrojů finančních investorů a z převodu ochranných známek nefinančního investora, přičemž část investorů je zároveň vlastníkem subjektu, na který je převedeno právo známky také užívat (licence)
- Příjmem fondu jsou poplatky za licence k ochranným známkám





- Restrukturalizace stávajícího portfolia ochranných známek odštěpením z podniku na fond, na podnik je následně převedeno právo známky také užívat (licence), příjmem fondu jsou poplatky za licence
- Riziko neplnění finančních ukazatelů na straně podniku





- Investičním cílem FKI je dosahovat nadprůměrných výnosů pro investory, proto maximální limity nejsou na straně FKI jako pronajímatele, věřitele a oprávněné osoby
- Minimální limity standardní
- Obhospodařované fondy jsou osoby ovládané investiční společností
- Kontrolní role ČNB, depozitářské banky a externího auditora
- Daňové zvýhodnění fondů motivuje dosahovat mezních hodnot
- Podmínky regulace lze splnit i u investic v zahraničí
- Aplikace individuálních srážkových daní z úroků/poplatků hrazených z dané země do České republiky (zápočet)

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 | www.avantfunds.cz

AVANT Fund Management investiční společnost, a.s.

Koněvova 2660/141 | 130 83 Praha 3