



INVESTIČNÍ SEMINÁŘ

Ing. Jaroslav Pultar

6. 5. 2025



KDO JE RENTIÉR?

Osoba, která žije z **RENTY**, tedy z výnosů svého kapitálu. Ten bývá investovaný buď do akcií nebo dluhopisů, kdy se výnos realizuje jejich prodejem nebo příjmem z dividend. Anebo do nemovitostí, ať už pozemků, staveb či bytů, a pak má pravidelný příjem z nájemného či pachtu.



PRAVIDLO 4%

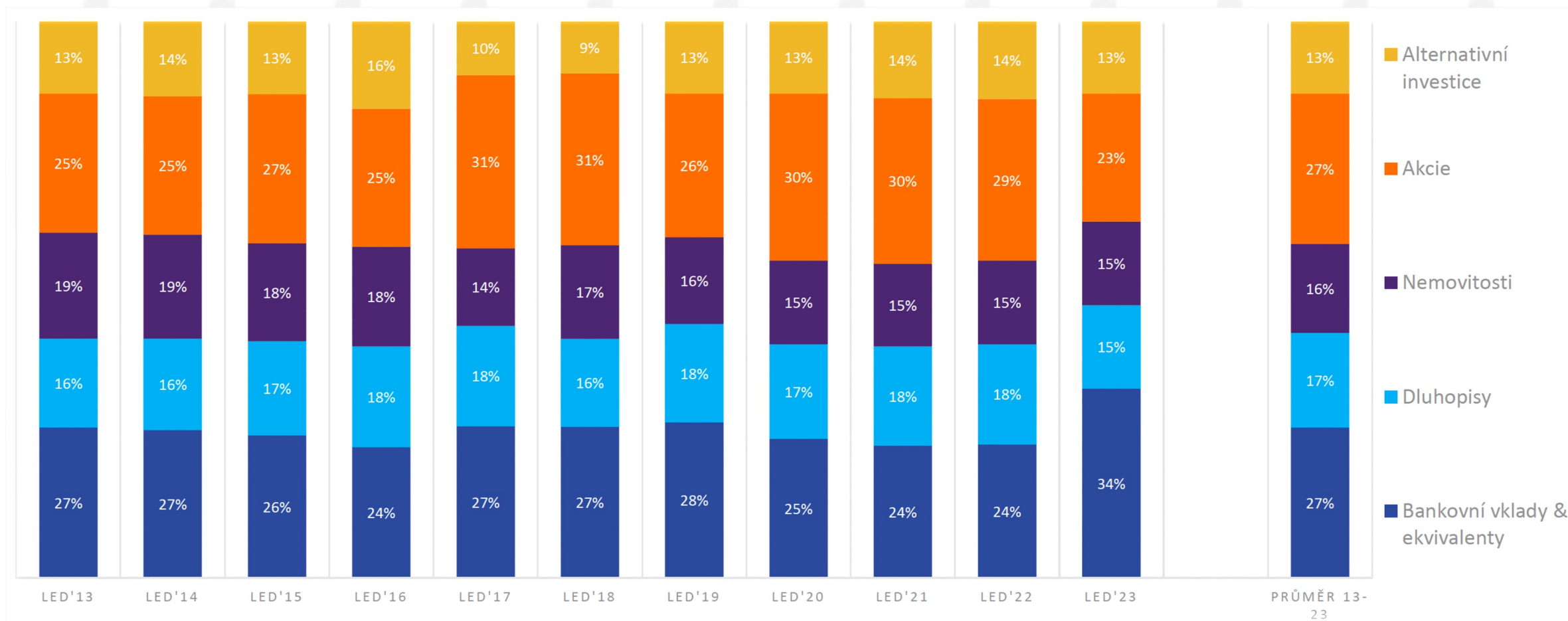
Pokud investor ročně odprodává 4% ze svého portfolia, mělo by mu pohodlně poskytnout peníze na nekonečně dlouhou dobu.



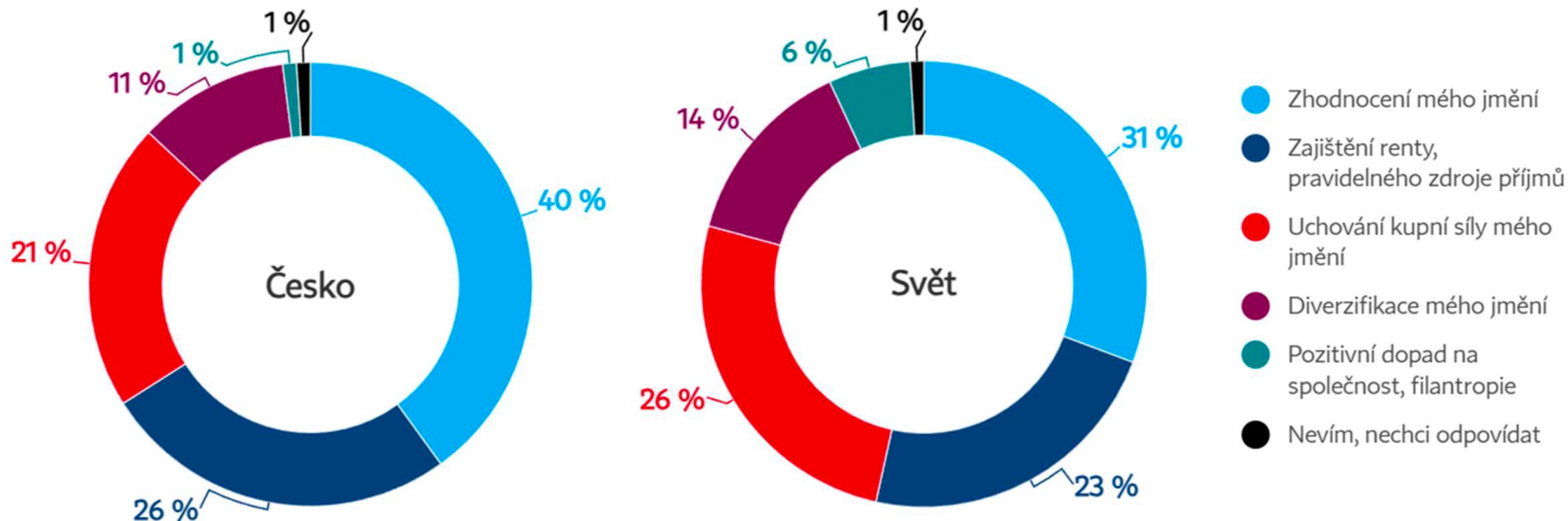
Kdo je RENTIÉR – dolarový milionář (J&T Whealt report)

- Z 90% muž, kterému je 53 – 55 let
- Většinou jde o podnikatele (40%), investor (39%), vysocí manažeři (10%), rentiéři (11%)
- Bydlí v Praze nebo ve velkých krajských městech
- Ovládá moderní technologie
- Polovina nárůstu majetku je z investic a druhá polovina z podnikání
- Sleduje aktuální dění ve světě investic
- Hledá dlouhodobého partnera v oblasti investic – nemají rádi časté střídání bankéřů
- Chce mít svého privátního poradce/bankéře, který jim bude jejich původcem koučem a investice s nimi bude diskutovat
- Moc nevěří / nedají na novodobé finfluencery
- Věří lidem, kteří se v tomto oboru dlouhodobě pohybují

Složení portfolia dolarových milionářů 2013–2023



Cíl investování dolarových milionářů (J&T Whealt report)



INVESTIČNÍ PLÁN *aneb* BEZ CÍLŮ TO OPRAVDU NEJDE



10 let +

Renta Děti Bydlení

Pro budoucí generace



4 – 9 let

Renta Bydlení
Studia
Svatba Auto 1x za 4 roky



1 – 3 roky

Rezervy Výplata renty
Daně Jídlo Dovolená
Mimořádné situace



AKCIE – 30%

OPF Akciové fondy – 33,33%
ETF a Indexové fondy – 33,33%
Alternativy FKI – 33,33%

NEMOVITOSTI – 30%

Retailové nem. fondy – 66,67%
Alternativy FKI – 33,33%

DLUHOPISY – 60%

Alternativy FKI – 33,33%
Dluhopisové fondy – 66,67%

ALTERNATIVNÍ INVESTICE – 10%

FKI zlato a numizmatika, FKI umění, FKI private equity, FKI pohledávky, FKI zelené energie,
FKI finanční trhy, FKI půda, FKI dluhové financování

CO JSOU **FKI** – FONDY KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ

- Typ investičního fondu určený pro zkušenější (kvalifikované) investory
- Zřizované dle zákona č. 240/2013 Sb. (ZISIF)
- Možné právní formy: SICAV (Akciová společnost s proměnným základním kapitálem), podílový fond, k.s. na investice
- Vyšší flexibilita investiční strategie, registrace u ČNB

PRO KOHO JSOU FKI URČENY

- Kvalifikovaný investor = investice min. 125 000 EUR nebo doložené zkušenosti
- Vyšší vstupní kapitál = bariéra pro drobné investory

VÝHODY INVESTOVÁNÍ DO FKI

- Přístup k alternativním aktivům (nemovitosti, private equity, start-upy)
- Flexibilnější investiční strategie
- Daňové výhody (např. odklad daně)
- Potenciál vyšších výnosů
- Možnost individuálního nastavení podmínek investice

RIZIKA INVESTOVÁNÍ DO FK I

- Vyšší riziko než u standardních podílových fondů
- Nízká likvidita – investice na několik let
- Riziko špatného výběru správce fondu
- Vyšší nákladovost (poplatky, správa)

ROZDÍL MEZI FKI A FONDY PODLE §15 ZISIF

	FKI	Fond podle §15 ZISIF
Regulace:	Přísná (Zákon o ISIF)	Minimální
Typ investora:	Pouze kvalifikovaný investor	Úzká neveřejná skupina
Počet investorů:	Neomezený	Max. 20 osob
Dohled:	Registrace a reporting ČNB	Bez dohledu
Využití:	Profesionální investiční nástroj	Pro úzké skupiny (přátelé, rodina)

PROSTOR PRO OTÁZKY