

29. 6. 2007

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Fondy kvalifikovaných investorů v České republice

Novela zákona o kolektivním investování z května 2006 zavedla do českého právního řádu novinku – fondy kvalifikovaných investorů (FKI). Jedná se o regulované organismy kolektivního investování, které jsou předmětem dozoru České národní banky, jejichž výhodou oproti standardním obchodním společnostem je především nižší míra zdanění ve výši 5% daně z příjmu právnických osob (oproti 24% u standardních společností). Tento aspekt činí fondy kvalifikovaných investorů poměrně atraktivními.



V současné době zvažuje strukturu FKI zejména řada investorů do nemovitostí, kteří hledají alternativu k obvyklým obchodním společnostem a hodlají tímto způsobem optimalizovat své investice. V závislosti na pružnosti České národní banky při udělování licencí lze určitý příliv investic do nemovitostí s využitím struktury FKI očekávat ve druhé polovině roku 2007. Kromě toho je však třeba zmínit, že využití FKI není omezeno pouze na nemovitosti, ale tento nástroj lze pružně použít pro širokou škálu investic.

Právní forma

Fondy kvalifikovaných investorů mohou vznikat jako otevřené či uzavřené podílové fondy nebo jako investiční fondy (tj. regulované akciové společnosti). Pokud má být FKI založen jako podílový fond, potřebuje ke svému založení a správě regulovanou investiční společnost (tj. správcovskou společnost). Oproti tomu investiční fondy mohou být samosprávné nebo používat třetí osoby k výkonu vymezených činností na principu outsourcingu.

Charakteristika

Fondy kvalifikovaných investorů nejsou určeny k nabízení veřejnosti. Do těchto fondů mohou investovat pouze institucionální investoři (např. banky, pojišťovny, penzijní fondy apod.) a dále zkušení kvalifikovaní investoři na základě svého prohlášení (tj. podmínkou způsobilosti investora je jeho prohlášení, jde o tzv. opt-in princip). Fondy nemohou mít více než 100 investorů, avšak Česká národní banka může za určitých okolností povolit výjimky. Minimální investice do FKI musí podle zákona přesahovat 1 000 000 Kč.

FKI mohou být založeny nejdéle na dobu 10 let, která nemůže být nijak prodloužena. Pokud však fond bude fúzovat s jiným „mladším“ fondem, může tak existovat i více než 10 let.

Fondy kvalifikovaných investorů nejsou kompatibilní s evropským standardem UCITS, což znamená, že jejich cenné papíry nesmějí být nabízeny mimo Českou republiku bez příslušné licence vydané fondem v zahraničí.

Investice a investiční politika

Výhodou FKI oproti jiným fondům kolektivního investování je absence omezení druhů investic a

nastavení investiční politiky fondu. Právní úprava tak umožňuje investorům při použití FKI zvolit druhy investic a nastavení investiční politiky fondu podle jejich uvážení.

I přes výše uvedené však není možné, aby FKI investoval všechny své prostředky pouze do jednoho aktiva (např. jedné nemovitosti), což by pak již nebylo možné považovat za kolektivní investování ve smyslu jeho zákonné definice. Pokud by takový případ nastal a po delší dobu trval, mohl by orgán dozoru odejmout fondu licenci. Je tedy zřejmé, že investice FKI musejí být vždy do jisté míry rozloženy.

FKI také nemůže vykonávat jinou aktivitu než kolektivní investování (tj. podnikání, jehož předmětem je shromažďování peněžních prostředků upisováním akcií investičního fondu nebo vydáváním podílových listů podílového fondu, investování na principu rozložení rizika a další obhospodařování tohoto majetku). Samotný fond tak nesmí např. přímo provádět development nemovitosti nebo sám vykonávat výrobní činnost. Pokud je to potřebné, musí fond zadat výkon takové činnosti třetí osobě na smluvním základě.

Statut - ústava fondu

Protože právní předpisy nestanoví žádná omezení pro investice a investiční politiku FKI, jsou všechna významná pravidla pro činnost fondu obsažena v jeho statutu. Statut obsahuje zejména následující údaje:

- a) základní údaje o fondu a údaje o investiční společnosti (je-li fond obhospodařován);
- b) kritéria pro investory (tj. nejvyšší počet investorů, hodnota minimální investice);
- c) investiční cíle a politika fondu (tj. druhy aktiv, limity, rozložení rizika);
- d) rizikový profil fondu (tj. popis podstatných rizik);
- e) zásady hospodaření s majetkem (tj., podmínky oceňování, limity na úvěry a půjčky);
- f) informace o výplatě podílů na zisku (vyplácí-li se zisk);
- g) údaje o cenných papírech vydaných fondem, o úplatě za obhospodařování a ostatních výdajích fondu (TER), údaje o depozitáři a další informace (např. práva při přeměnách, zrušení, daňový režim apod.).

Regulace

Předtím než FKI začne podnikat, musí obdržet licenci od České národní banky. Dozorový orgán zkoumá především následující oblasti:

- a) zda je původ kapitálu fondu průhledný;
- b) plán obchodní činnosti fondu;
- c) kvalifikovaná účast a úzké propojení (tj. vhodnost zakladatelů);
- d) otázka zkušeností a kvalifikace vedoucích osob fondu.

Česká národní banka také zkoumá, zda statut fondu splňuje zákonná kritéria, zejména zda obsahuje všechny požadované informace.

Veškerý majetek FKI musí být v úschově u depozitářské banky, která také monitoruje činnost fondu. Pokud některý majetek nemůže být v úschově u depozitáře (např. nemovitost), fond potřebuje předchozí souhlas depozitáře k nakládání s tímto majetkem.

Fond je povinen podávat České národní bance čtvrtletně zprávy obsahující informace o hospodaření fondu.

Daňové otázky

Jak je uvedeno výše, 5% daň z příjmu právnických osob je jasnou výhodou FKI oproti jiným právním formám podnikání právnických osob. Avšak je-li FKI investující do nemovitostí zřízen ve formě podílového fondu, existují zde nevyřešené problémy s daňovými odpisy nemovitostí v majetku fondu. Z tohoto důvodu mají všechny dosud založené fondy kvalifikovaných investorů právní formu investičního fondu (tj. akciové společnosti), kde se uvedené problémy s odpisy neobjevují.

Současná situace a perspektiva do budoucna

V prvním čtvrtletí roku 2007 obdrželo několik fondů kvalifikovaných investorů licenci a začaly vyvíjet činnost. Tyto fondy patří většinou mezinárodním bankovním skupinám a slouží jako nástroje pro optimalizaci investic uvnitř těchto skupin. Dosud byl licenční proces poměrně složitý, protože požadavky regulátora nebyly dostatečně vyjasněné a byla zde také řada sporných daňových otázek. Nyní, když se zdá, že proces udělení licence ze strany České národní banky je více přímočarý a první fondy byly také úspěšně založeny a získaly licenci, mohou investoři pohlížet na tuto novou obchodní příležitost mnohem vážněji.

Mgr. Jan Topinka, advokát
[HAVEL & HOLÁSEK](#), advokátní kancelář

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Nová pravidla ICC pro rozhodčí řízení: Přehled klíčových změn účinných od 1. června 2026](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)
- [Nařízení prodeje jednotky jako ultima ratio ochrany práv ostatních vlastníků?](#)
- [Metropolitní plán schválen. Je Váš projekt v bezpečí?](#)
- [Posouzení shody dle AI Act - zkušenosti z praxe](#)
- [Začínají soudy zohledňovat náklady podnikatelů při plnění právních povinností v oblasti e-commerce?](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 35: Ručení za dluhy z podnikání u OSVČ a s.r.o.](#)
- [Holdingové struktury a odpovědnost mateřské společnosti](#)