



# Čtvrtletní zpráva LCPS za 4. čtvrtletí 2025

Datum: 27. 2. 2026

---

PŘIPRAVIL



Michal OpIt



**LONG CAPITAL**  
Private Selection

Vážené investorky, vážení investoři a partneři,

máme za sebou závěrečné čtvrtletí roku 2025, které se ve fondu neslo ve znamení aktivní správy portfolia a přípravy na nadcházející investiční rok. Aktuálně probíhá standardní proces komunikace a očekávání k výsledkům ocenění jednotlivých nástrojů ke konci kalendářního roku. Předpokládáme uzavření a předání k výpočtu akcií LCPS během 1-2 týdnů, cenu akcií bychom tak měli znát po polovině března.

Upozorňujeme, že u mnoha nástrojů v našem portfoliu probíhá ke konci kalendářního roku **audit hospodářských výsledků**. Vzhledem k tomuto cyklu a faktu, že řada partnerů zveřejní finální ocenění s časovým odstupem, se aktualizace těchto investičních nástrojů promítne až do **ocenění za první čtvrtletí roku 2026**. Z tohoto důvodu je aktuální náš **odhad výkonnosti za 4. čtvrtletí 2025 konzervativní a pohybuje se do 1 %**.

## Činnost fondu v uplynulém čtvrtletí

V uplynulém čtvrtletí jsme do portfolia LCPS zařadili pozici v developerském fondu **Opportunity Real Estate Fund SICAV**. Klíčovou postavou fondu je **Milorad Mišković**, renomovaný expert s 30letou praxí, který stál u zrodu moderního Karlína a působil ve vedení skupin Karlín Group či Daramis. Jeho hluboká znalost pražského nemovitostního trhu a kontakty, zajišťují fondu přístup k unikátním projektům.

Na rozdíl od konzervativních výnosových fondů se Opportunity zaměřuje na celý cyklus developmentu – od akvizice pozemků po samotnou výstavbu. Tento aktivní přístup generuje vysokou přidanou hodnotu, díky čemuž **očekáváme dlouhodobou roční výkonnost přesahující 10 %**. Pro LCPS jsme pořídili **investiční akcie třídy EIA** určené pro institucionální partnery, které díky vhodnějším parametrům zajišťují možnost dosažení výhodnějšího zhodnocení.

Jak jsme již informovali dříve, investiční výbor se rozhodl ukončit investici v **dluhopisech Czechoslovak Group (CSG)** s cílem uvolněné prostředky reinvestovat do výnosově atraktivnějšího aktiva (právě do Opportunity Real Estate), které lépe odpovídá cílovému výnosu LCPS.

## Příprava na rok 2026

Závěr roku jsme využili k intenzivní vyhodnocení dalších investičních příležitostí v souladu s naším cílem udržovat portfolio složené z 20–25 výnosově atraktivních aktiv.

Předpokládáme, že v průběhu 1. čtvrtletí 2026 dojde k realizaci pořízení dvou nových nástrojů. Tyto kroky směřují k vyšší míře diverzifikace a dalšímu posílení výnosového potenciálu fondu při zachování stability, tedy nízké kolísavosti ceny akcií fondu.

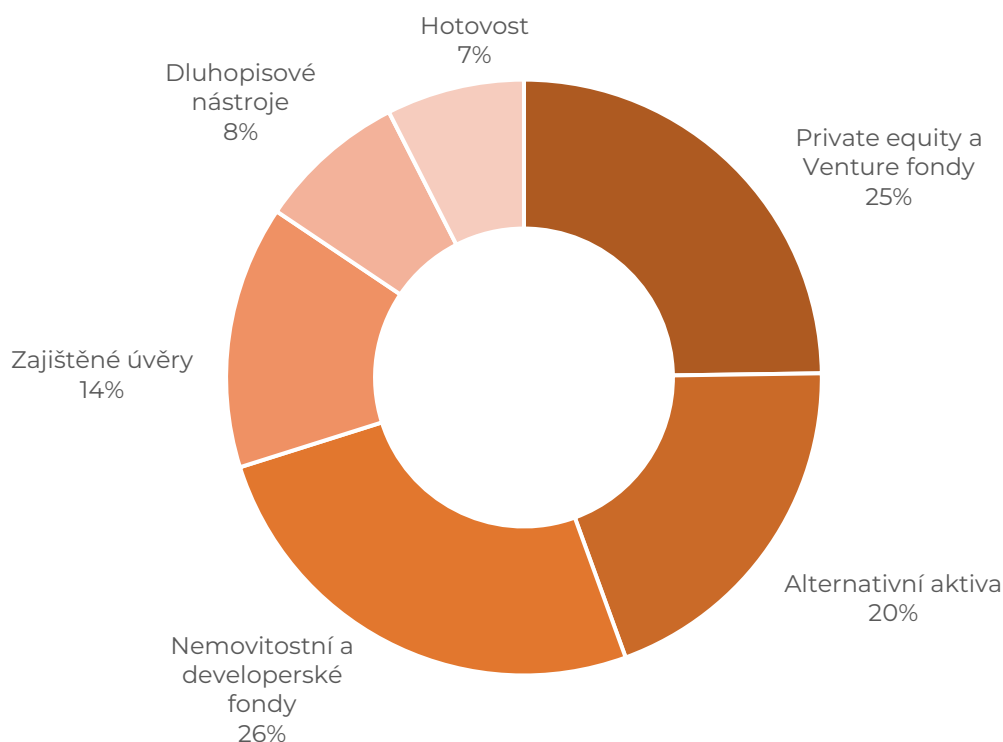
## Skladba portfolia

Portfolio fondu LCPS tvořilo ke konci roku **19 aktiv**, čímž se stále držíme lehce pod stanovenou hranicí minimálně 20 investičních nástrojů. Přestože celkový počet pozic zůstal ve srovnání s předchozím kvartálem neměnný, došlo ke kvalitativní obměně vnitřní struktury.

Prodejem dluhopisů CSG a následnou investicí do developerského fondu Opportunity Real Estate jsme vědomě posílili podíl **rezidenčního developmentu v Praze** na úkor klasických dluhopisových instrumentů. Tento krok je plně v souladu s naší dlouhodobou vizí: budovat odolné portfolio, které není přímo závislé na kolísavosti a náladách finančních trhů.

Naší prioritou zůstává vyhledávání nástrojů s nízkou korelací vůči tradičním trhům, které pomohou LCPS doručovat stabilní zhodnocení i v období ekonomických změn. Aktuální složení portfolia vnímáme jako velmi vyvážené a díky připravovaným akvizicím v roce 2026 očekáváme jeho další rozvoj a nárůst počtu aktiv pro dosažení našeho cílového pásma.

### Podíl jednotlivých tříd aktiv LCPS k 31. 12. 2025



Za Long Capital Private Selection  
Ing. Michal Optl, člen investičního výboru