

ALTERNATYWNE INWESTYCJE – SYSTEMATYKA, TENDENCJE NA ŚWIATOWYM RYNKU FINANSOWYM

Krzysztof Jajuga

Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu

INWESTYCJE ALTERNATYWNE

Alternatywny (Słownik Języka Polskiego):

- dający możliwość wyboru między dwiema możliwościami
- inny, przeciwstawiający się temu, co tradycyjne i oficjalnie uznane

INWESTYCJE ALTERNATYWNE

Aktywa niezaliczane do konwencjonalnych aktywów inwestycyjnych (akcje, instrumenty dłużne, gotówka)

Konwencjonalne aktywa inwestycyjne mają ekspozycję na dwa podstawowe rodzaje ryzyka:

- **Ryzyko cen akcji spółek publicznych**
- **Ryzyko stopy procentowej**

CECHY INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

Mała płynność (premia płynności w stopie zwrotu)

Potencjał dywersyfikacji portfela akcji i obligacji

**Większe koszty analizy przedmiotu inwestycji (due diligence) oraz
większe koszty zarządzania**

Trudna ocena wyników inwestycyjnych

Dobre zabezpieczenie przed inflacją

Mniejsze regulacje

Mniejsza transparentność

DLACZEGO INWESTYCJE ALTERNATYWNE?

Zarządzający poszukują:

- **Możliwości dywersyfikacji**
- **Możliwości zastosowania zarządzania aktywnego i wykorzystania umiejętności**

Zarządzający wierzą, że rynki inwestycji alternatywnych nie są efektywne informacyjnie

KLASY INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

Nieruchomości (inwestycje na rynku nieruchomości)
Inwestycje bezpośrednie:

Nieruchomości komercyjne

Nieruchomości mieszkaniowe

Grunty

Ziemia rolna

Ziemia leśna

KLASY INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

**Nieruchomości (inwestycje na rynku nieruchomości):
Inwestycje pośrednie:**

Instrumenty dłużne

Instrumenty udziałowe

Instrumenty pochodne

KLASY INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

Infrastruktura:

Projekty energetyczne, w tym energia odnawialna

Projekty transportowe

Utilities

Projekty społeczne

Zasoby naturalne

KLASY INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

Aktywa środowiskowe

- **aktywa związane z powietrzem (w tym prawa emisji)**
- **aktywa związane z wodą**
- **aktywa związane z pogodą**
- **aktywa związane z warunkami naturalnymi**

KLASY INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

Towary:

1. Produkty rolno-spożywcze

- produkty rolne
- soft commodities

2. Metale

- metale szlachetne
- metale przemysłowe

3. Rynek energii

- surowce energetyczne
- energia elektryczna

KLASY INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

Private equity

Private debt

Prawa własności intelektualnej (patenty, prawa autorskie itp.)

Nietypowe projekty biznesowe (np. filmy)

KLASY INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

Waluty

Instrumenty pochodne (w tym instrumenty oparte na zmienności)

Instrumenty strukturyzowane

Aktywa cyfrowe

KLASY INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

Hedge funds, w tym indywidualnie zarządzane rachunki

Strategie:

- **Event-driven**
- **Relative value**
- **Global macro**
- **Equity hedge**
- **Funds of funds**

KLASY INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

Aktywa emocjonalne:

**Sztuka, znaczki, monety, diamenty, biżuteria, wino,
whisky**

Fotografie, instrumenty muzyczne, antyki, samochody

KRYTERIA SYSTEMATYZACJI

Bezpośrednie i pośrednie inwestycje

Cash flow operacyjne i cash flow finansowe

Rodzaj ryzyka

Dostęp do strategii

Ekspozycja zwykła i ekspozycja pochodna

Obrót na rynku

PARAMETRY INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

Dochód

Ryzyko

Płynność

Korelacja z innymi aktywami

WYCENA INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

Dwa cele wyceny:

- **Podjęcie decyzji inwestycyjnej**
- **Raportowanie wyników inwestycji**

Metody wyceny:

- **Dochodowa**
- **Porównawcza**
- **Arbitrażowa**
- **Emocjonalna**

DZIĘKUJĘ !!!!!

krzysztof.jajuga@ue.wroc.pl