



Ekonomiczny Uniwersytet Dzieci

Inwestycje alternatywne w Polsce

dr Marcin Bielicki

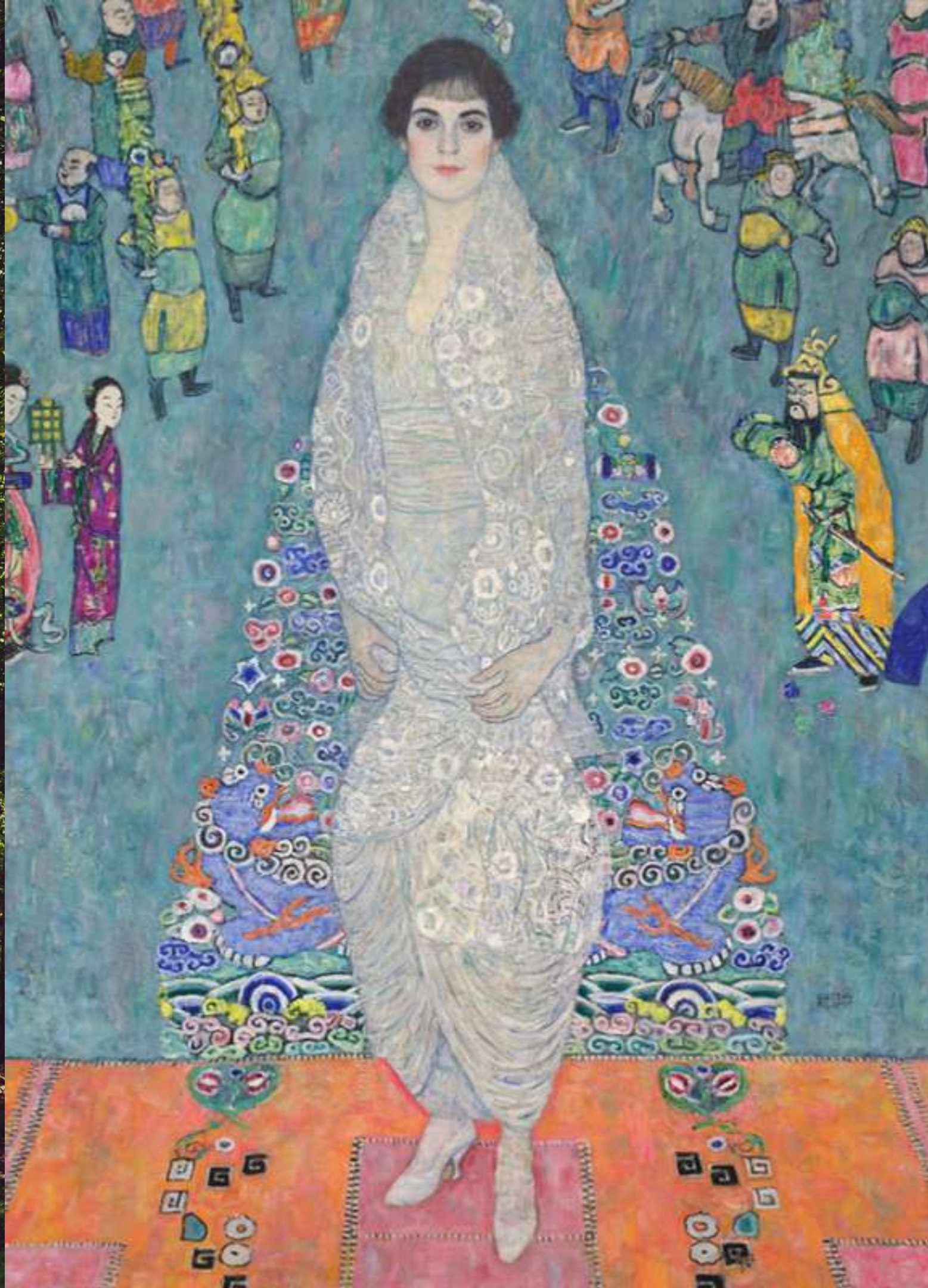
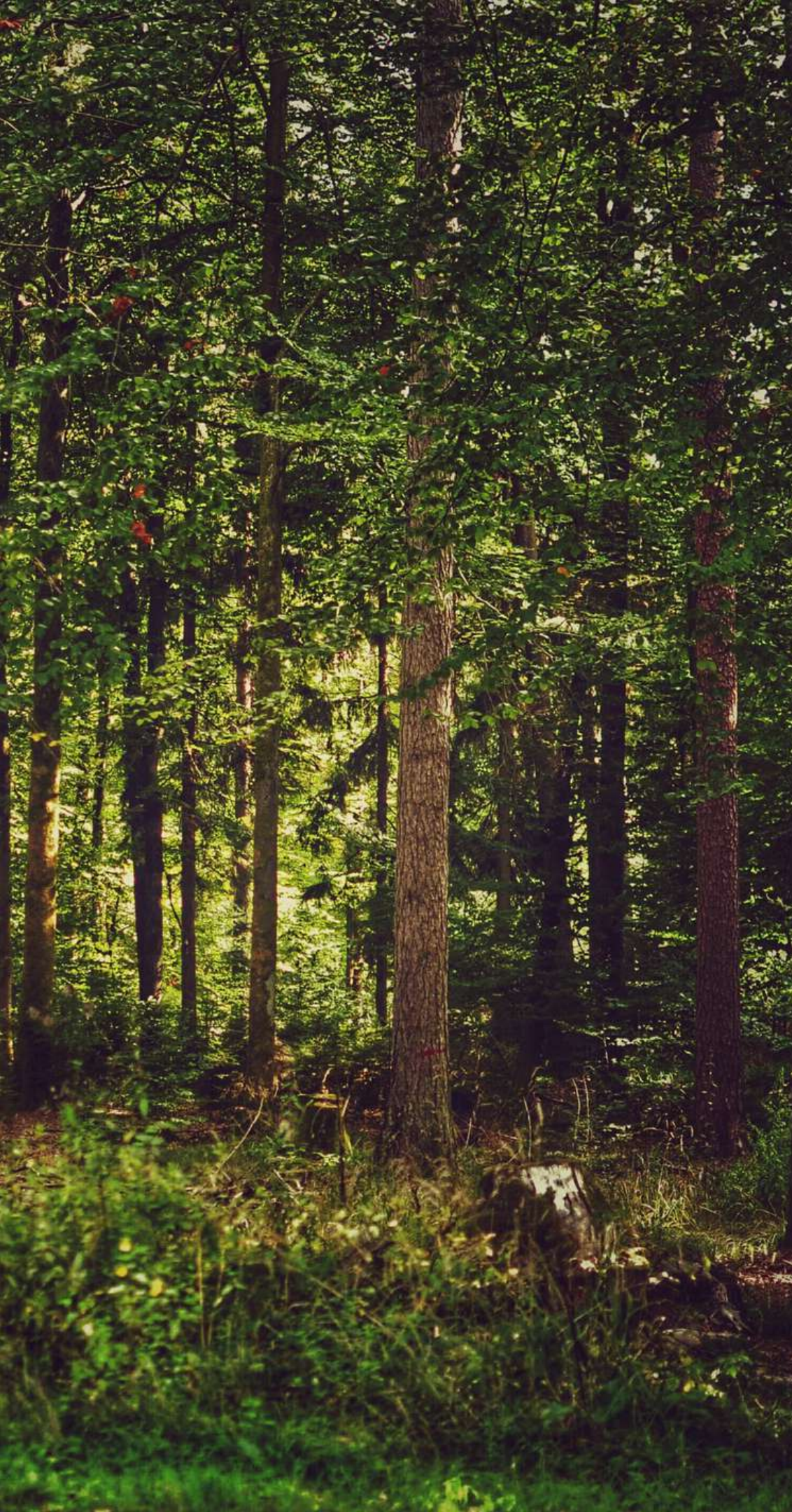
Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

20.04.2026 r.

Organizatorzy



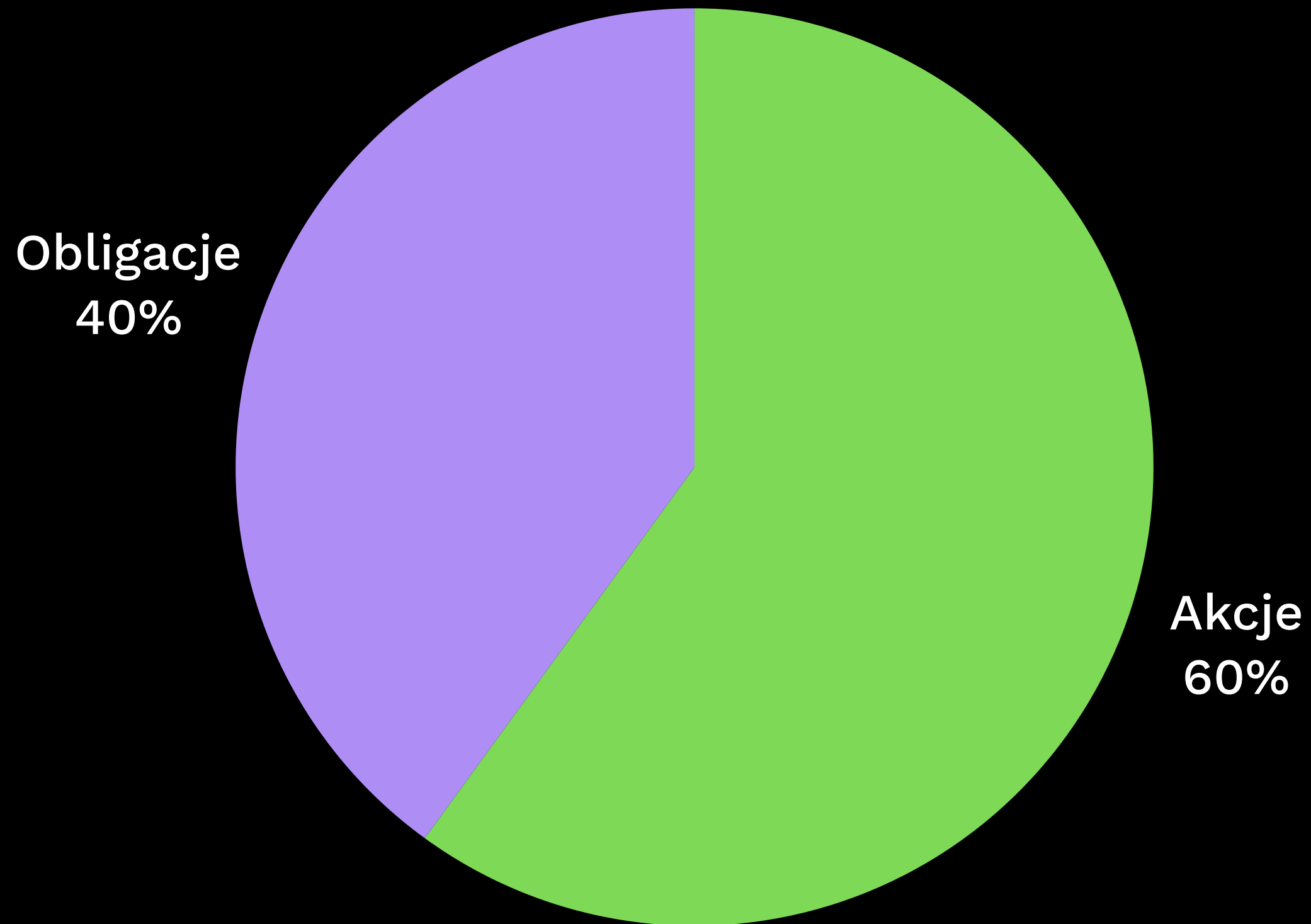
UNIWERSYTET
EKONOMICZNY
W POZNANIU



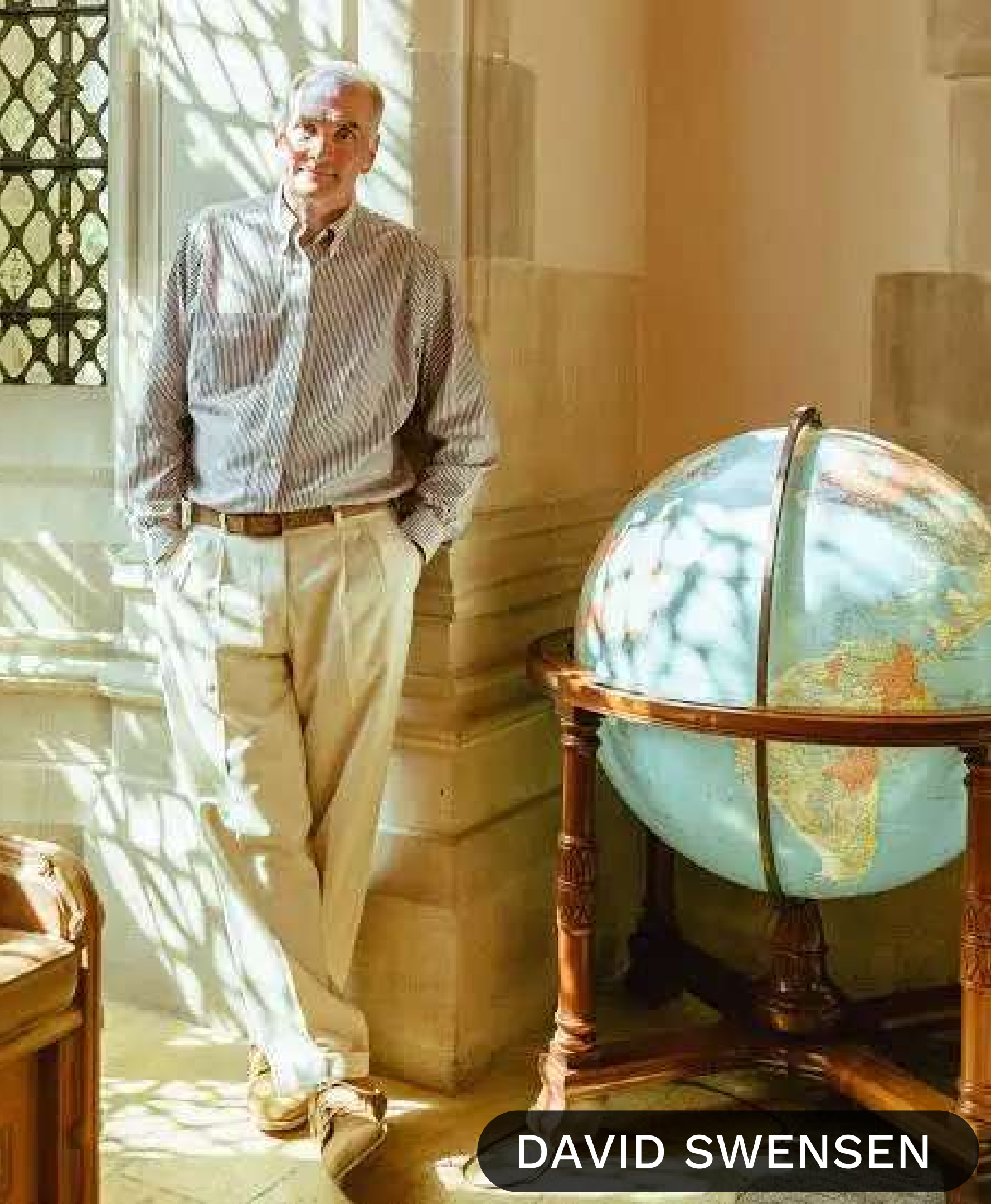


CO ŁĄCZY TE 3 RZECZY?

PORTFEL 60/40



\$1,3 MLD → \$42 MLD



DAVID SWENSEN

HISTORIA CZŁOWIEKA, KTÓRY ZMIENIŁ INWESTOWANIE

ŚWIAT POZA GIEŁDĄ

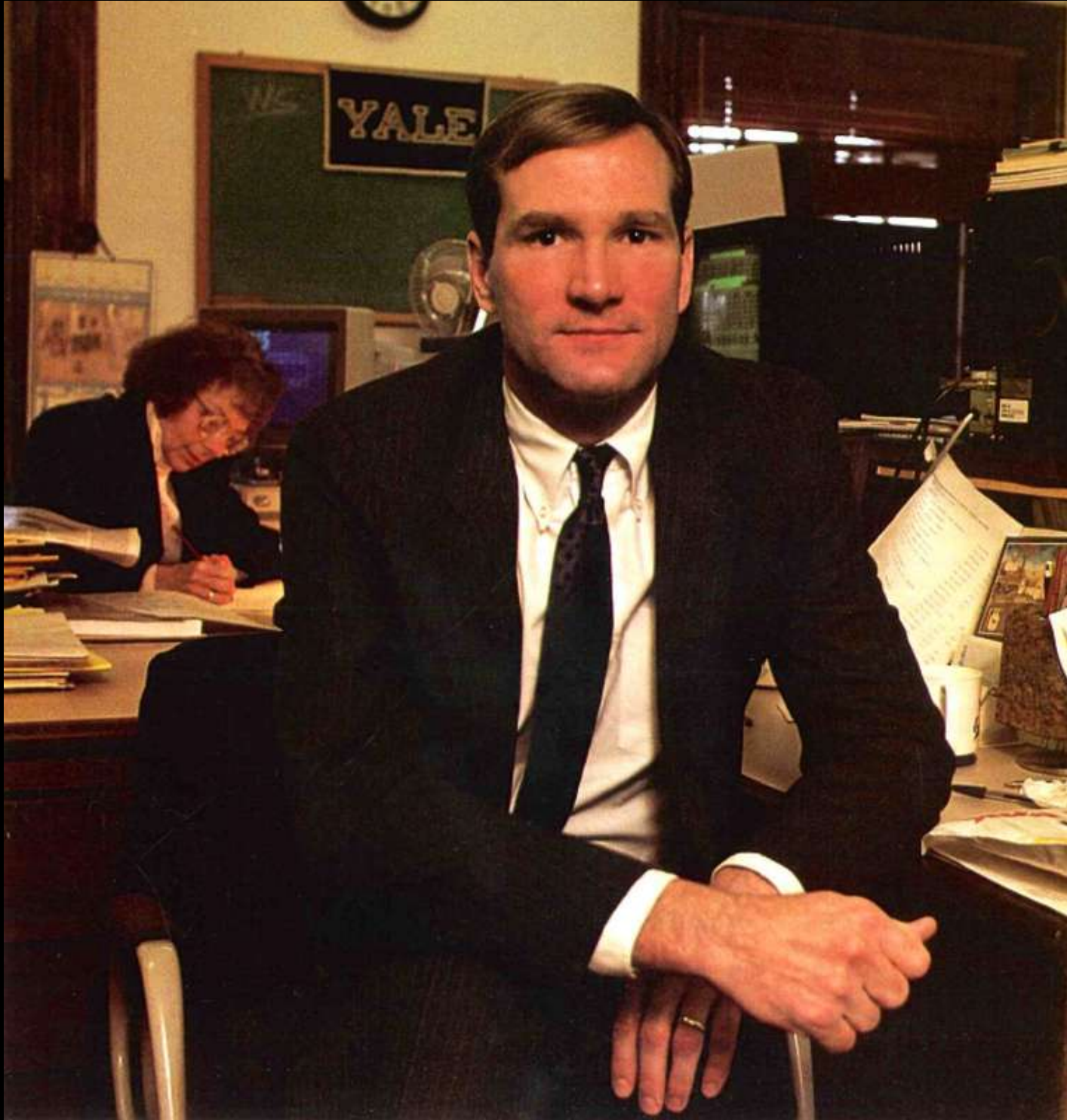
WPROWADZENIE DO INWESTYCJI ALTERNATYWNYCH

DR MARCIN BIELICKI

AKT 1: 30-LATEK Z WALL STREET

A high-angle, wide shot of a large, dimly lit room, possibly a warehouse or a large office, filled with hundreds of computer monitors and boxes. The monitors are arranged in rows, some on stands, some on the floor, and some in boxes. The room has high ceilings with visible structural beams and some arched windows in the background. The overall atmosphere is one of a massive, somewhat chaotic collection of early computer hardware.

1985



Salomon Brothers

31-LETNI DAVID SWENSEN



31-LETNI DAVID SWENSEN



**PIERWSZA TRANSAKCJA
SWAP W HISTORII**



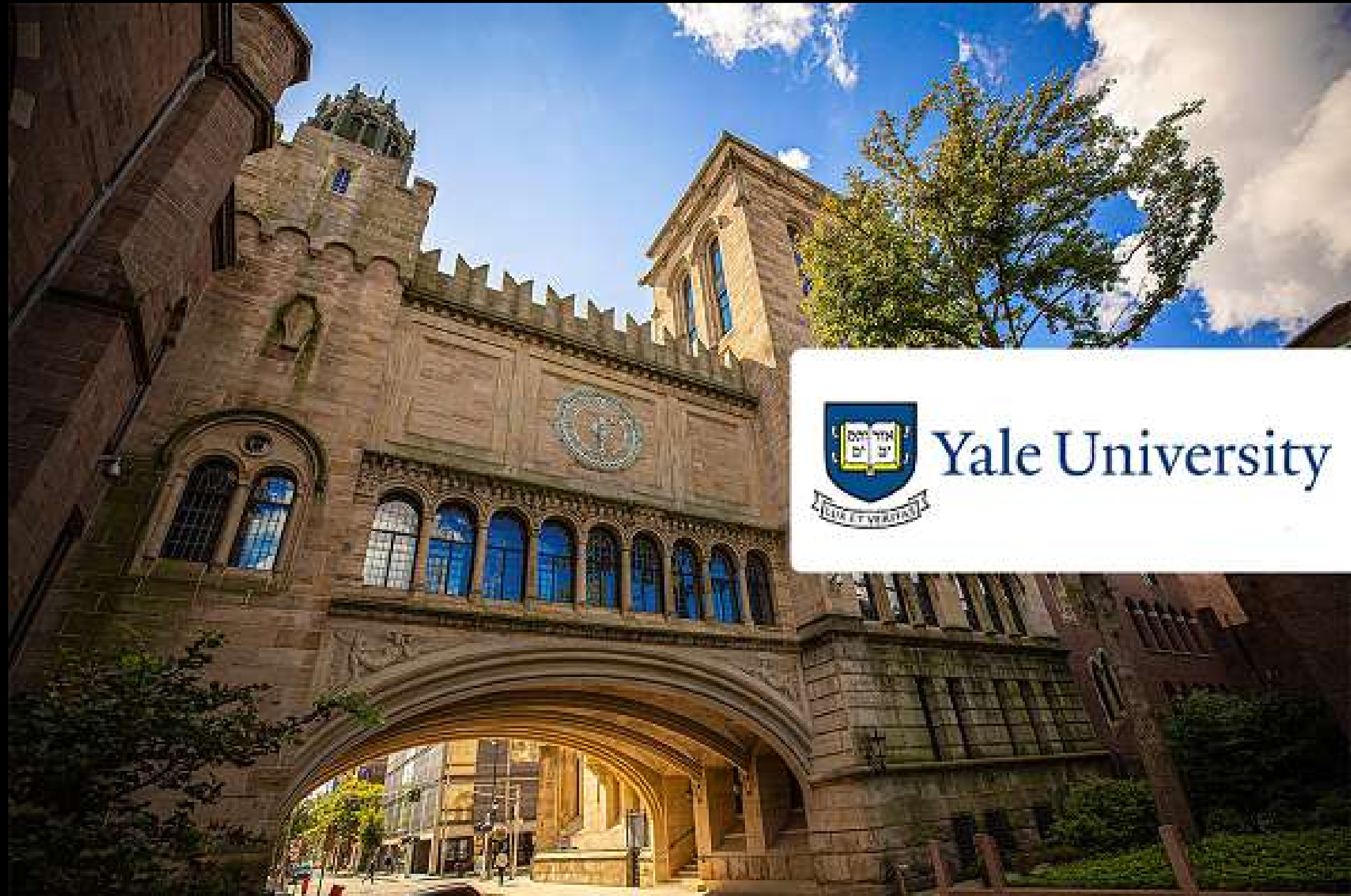
31-LETNI DAVID SWENSEN



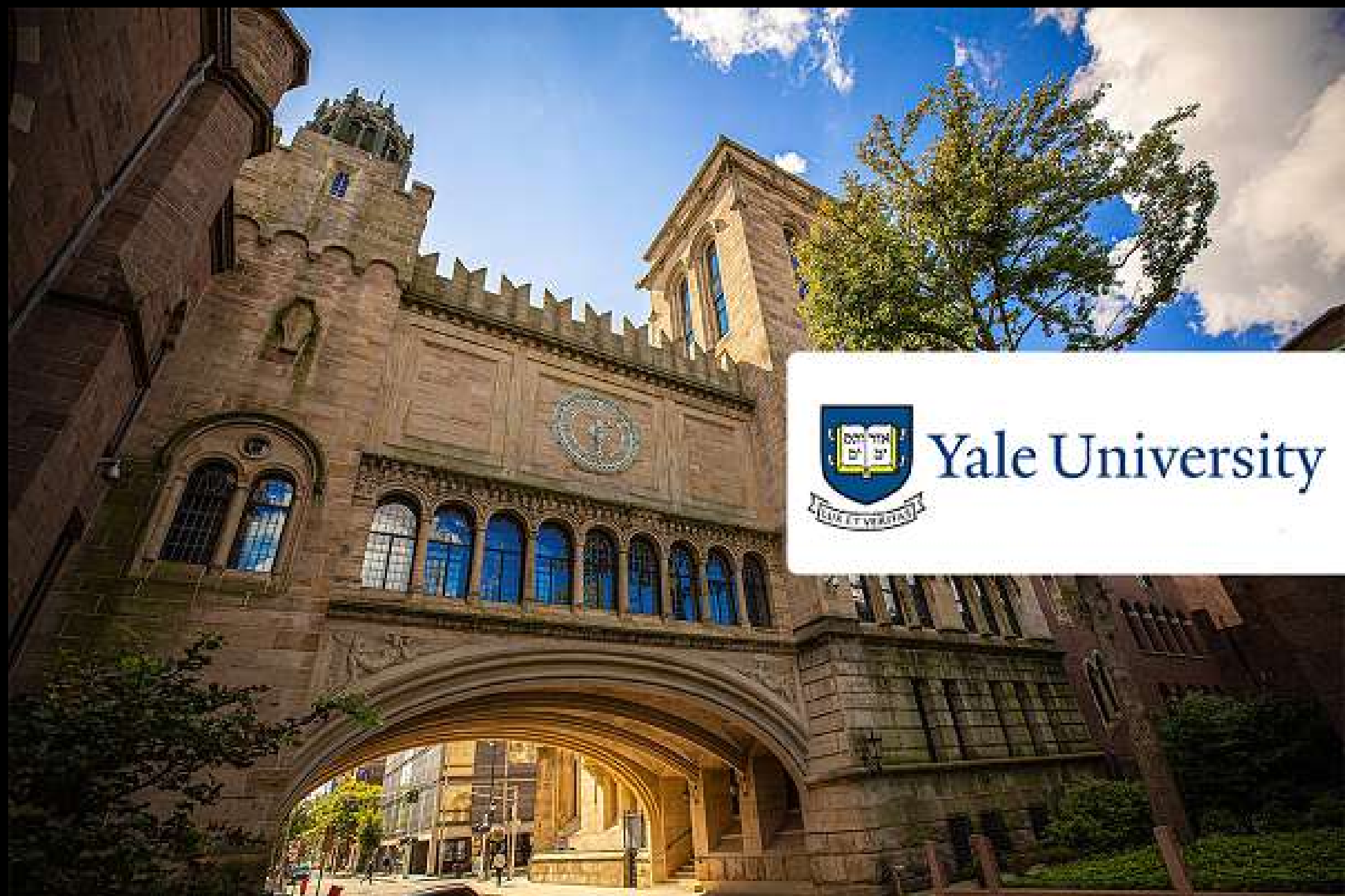
**PIERWSZA TRANSAKCJA
SWAP W HISTORII**



**V-CE PREZES LEHMAN
BROTHERS**



Yale University



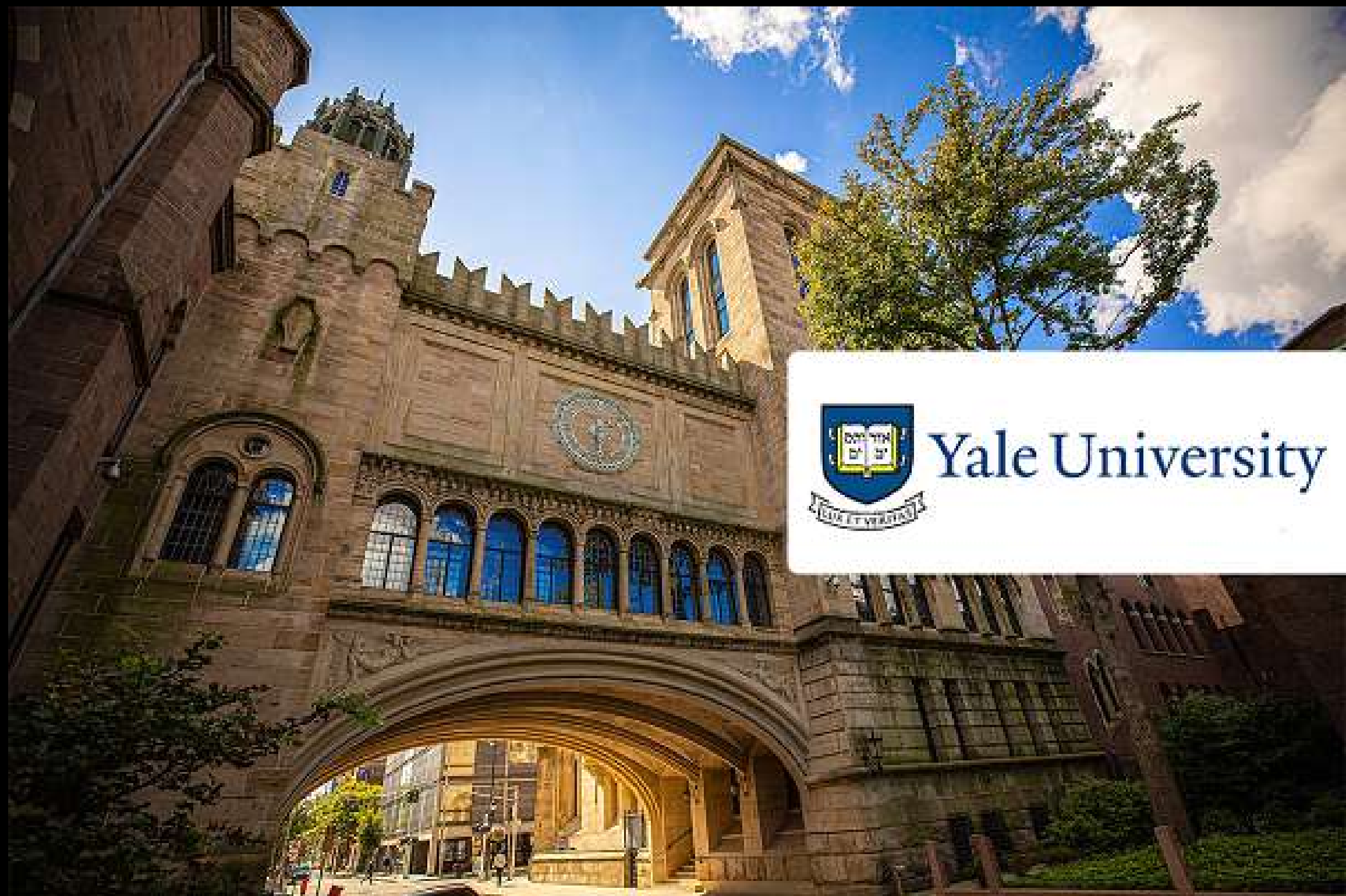
YALE UNIVERSITY ENDOWMENT
(FUNDUSZ INWESTYCYJNY)
1985 - \$1,3 MLD

Uniwersytet

UEP powołał Kapitał Żelazny – pierwszy fundusz wieczysty na uczelni publicznej w Polsce

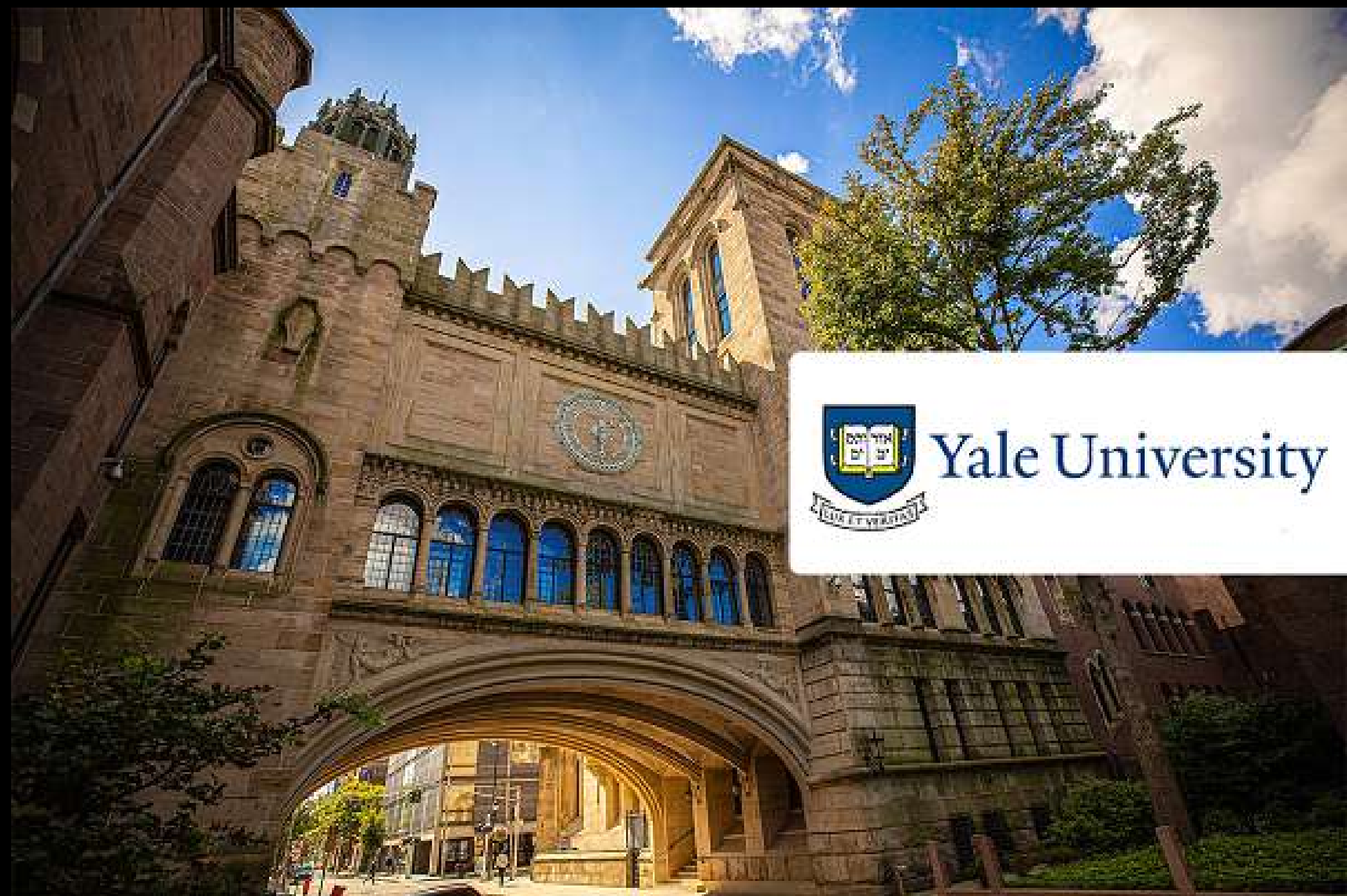
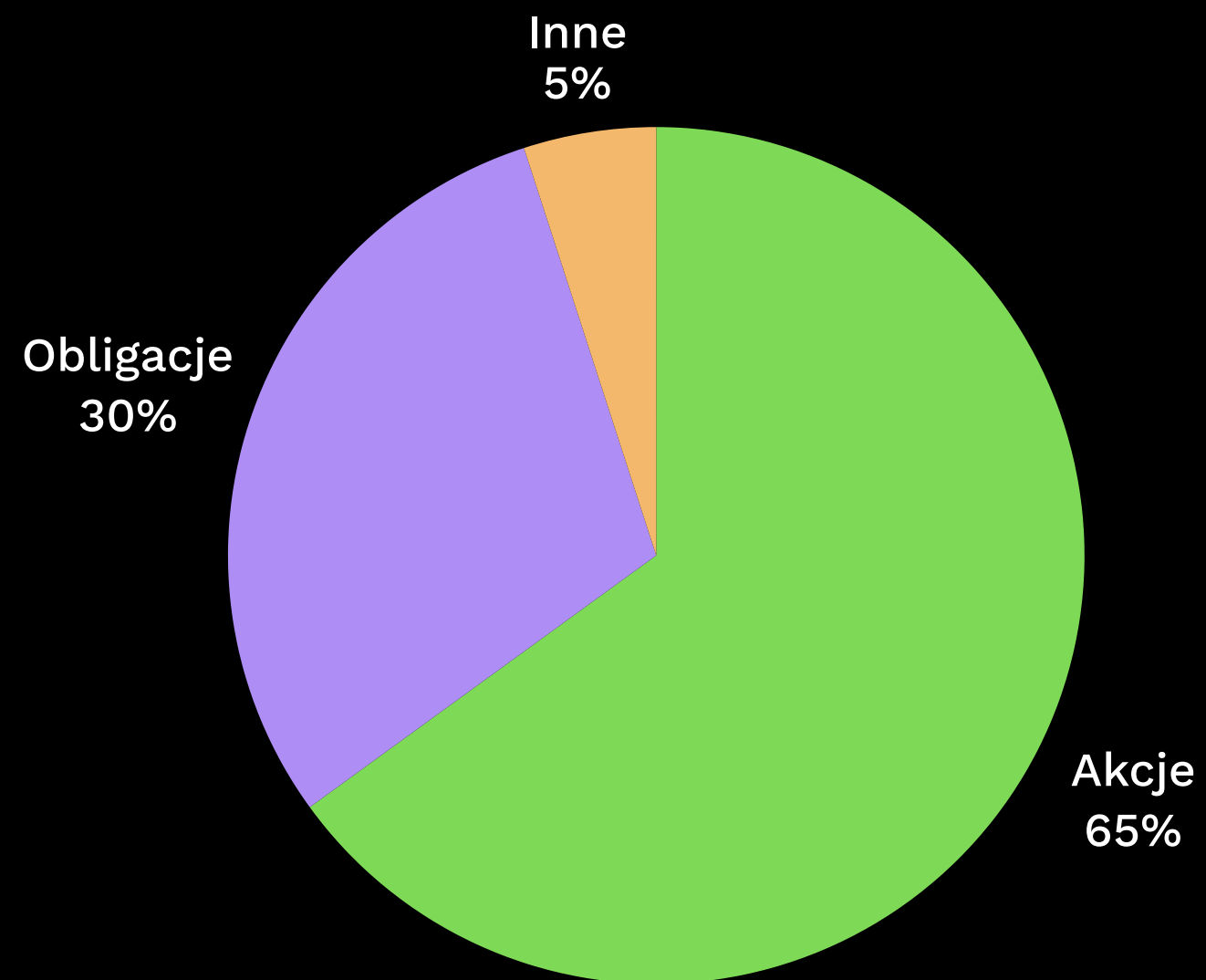
9 lipca 2025 r. Rektor UEP, prof. dr hab. Barbara Jankowska – w oparciu o plan rozwoju kapitału żelaznego UEP – powołała Komitet Sterujący oraz Zespół Projektowy Kapitału Żelaznego, rozpoczynając oficjalnie działalność funduszu wieczystego „Kapitał Żelazny UEP”. Jest to pierwszy tego typu mechanizm finansowy wdrożony na polskiej uczelni publicznej. Kapitał Żelazny będzie inwestowany w bezpieczne instrumenty, a wypracowane pożytki zostaną przeznaczone na strategiczne cele Uczelni – m.in. stypendia, granty badawcze i projekty rozwojowe studentów. Przewodniczenie Komitetowi Sterującemu Kapitału Żelaznego zostało powierzone Prorektorowi ds. Finansów UEP, dr hab. Dawidowi Szutowskiemu, prof. UEP, autorowi planu rozwoju Kapitału Żelaznego UEP.

Koncepcja ta, systematycznie udoskonalana na gruncie nowoczesnego zarządzania finansami przez nowoczesne uniwersytety, polega na świadomym rozdzieleniu trwałego, „żelaznego” kapitału od zysków, które ten kapitał generuje. Nie naruszając wartości aktywów zgromadzonych w Funduszu, UEP zapewni sobie stabilny, antycykliczny strumień dochodów, który umożliwi realizację istotnych celów dla szerokiego grona beneficjentów, w tym przede wszystkim studentów, doktorantów i



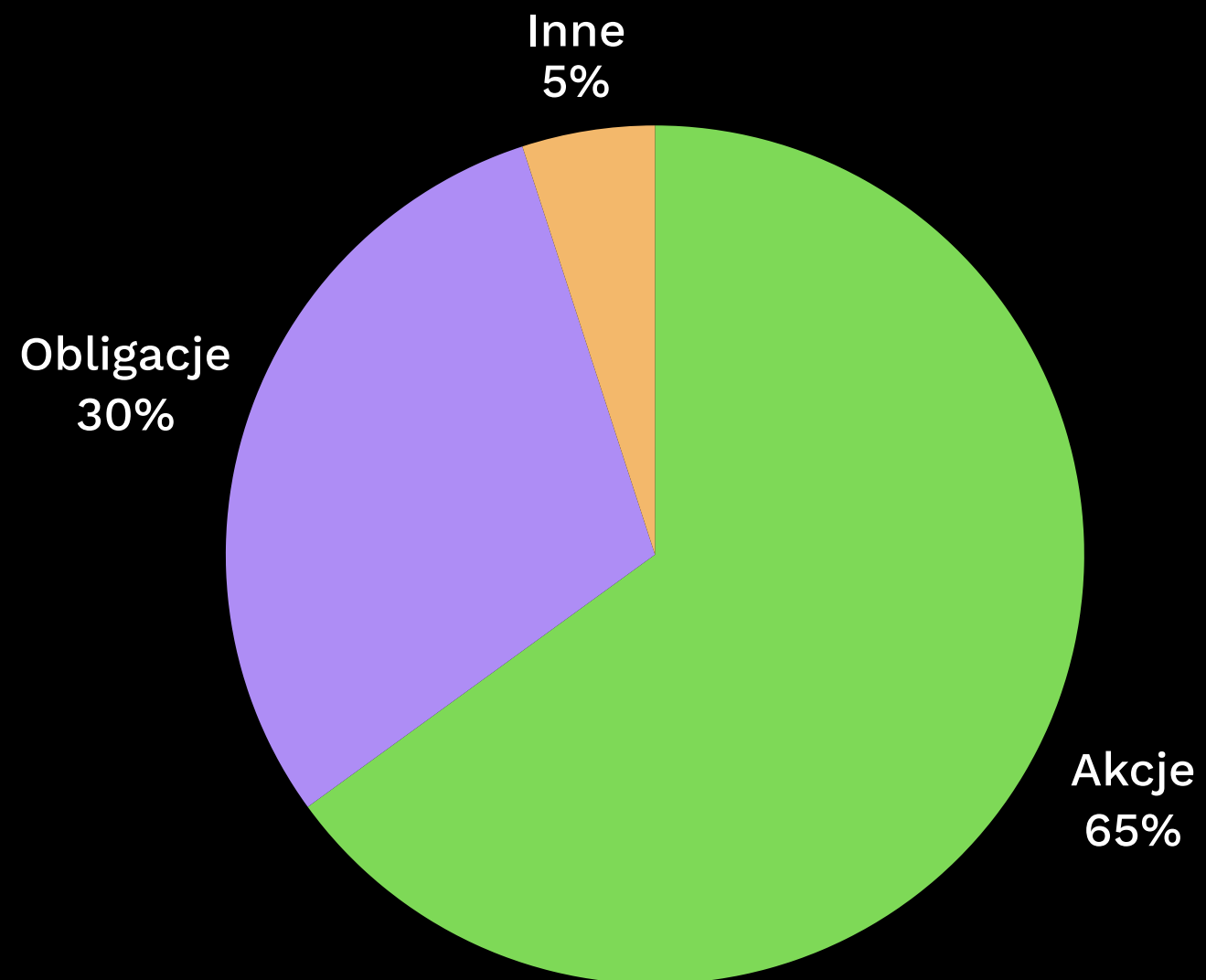
Yale University

**YALE UNIVERSITY ENDOWMENT
(FUNDUSZ INWESTYCYJNY)
1985 – \$1,3 MLD**

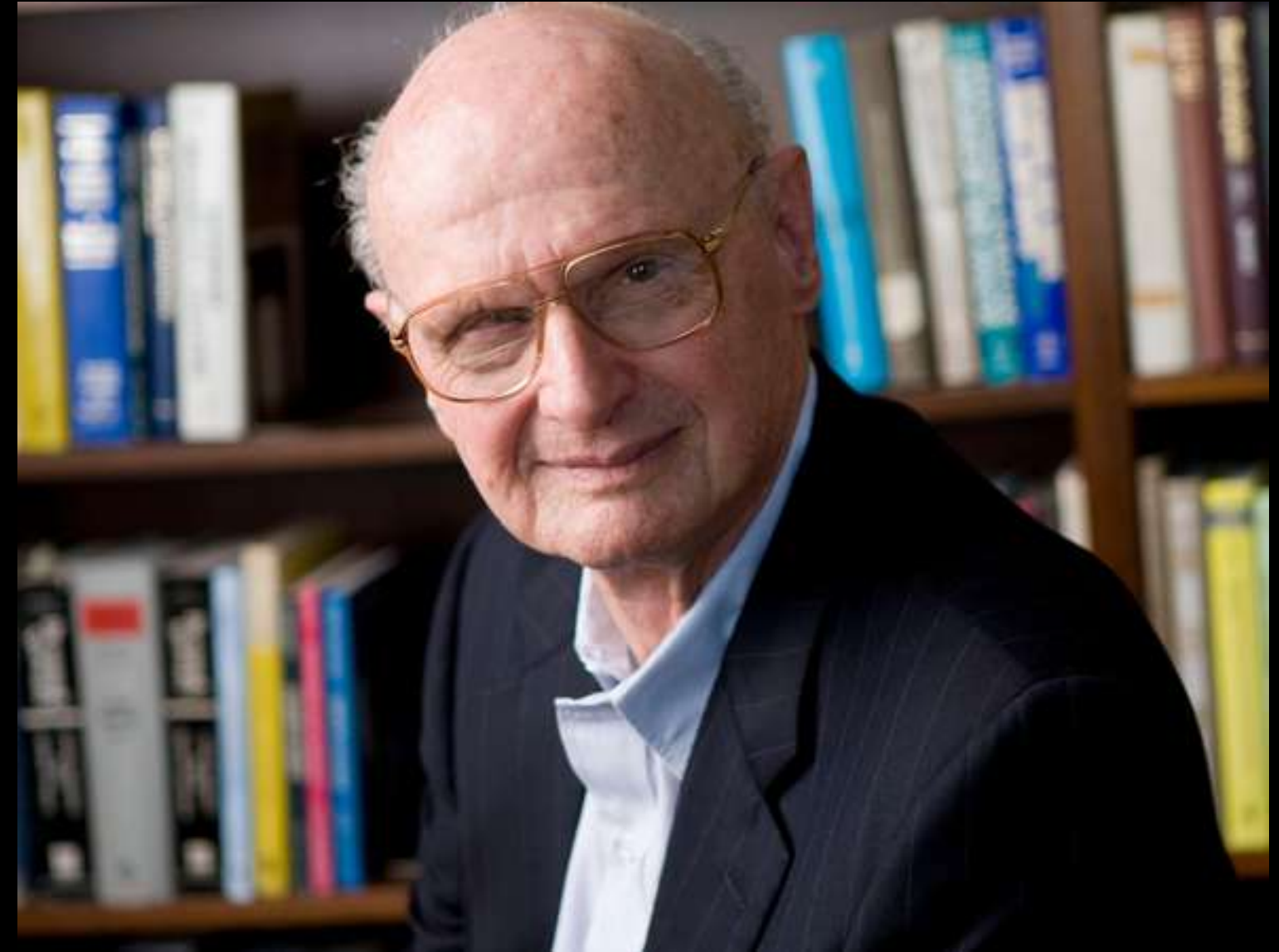


YALE UNIVERSITY ENDOWMENT
(FUNDUSZ INWESTYCYJNY)
1985 - \$1 MLD

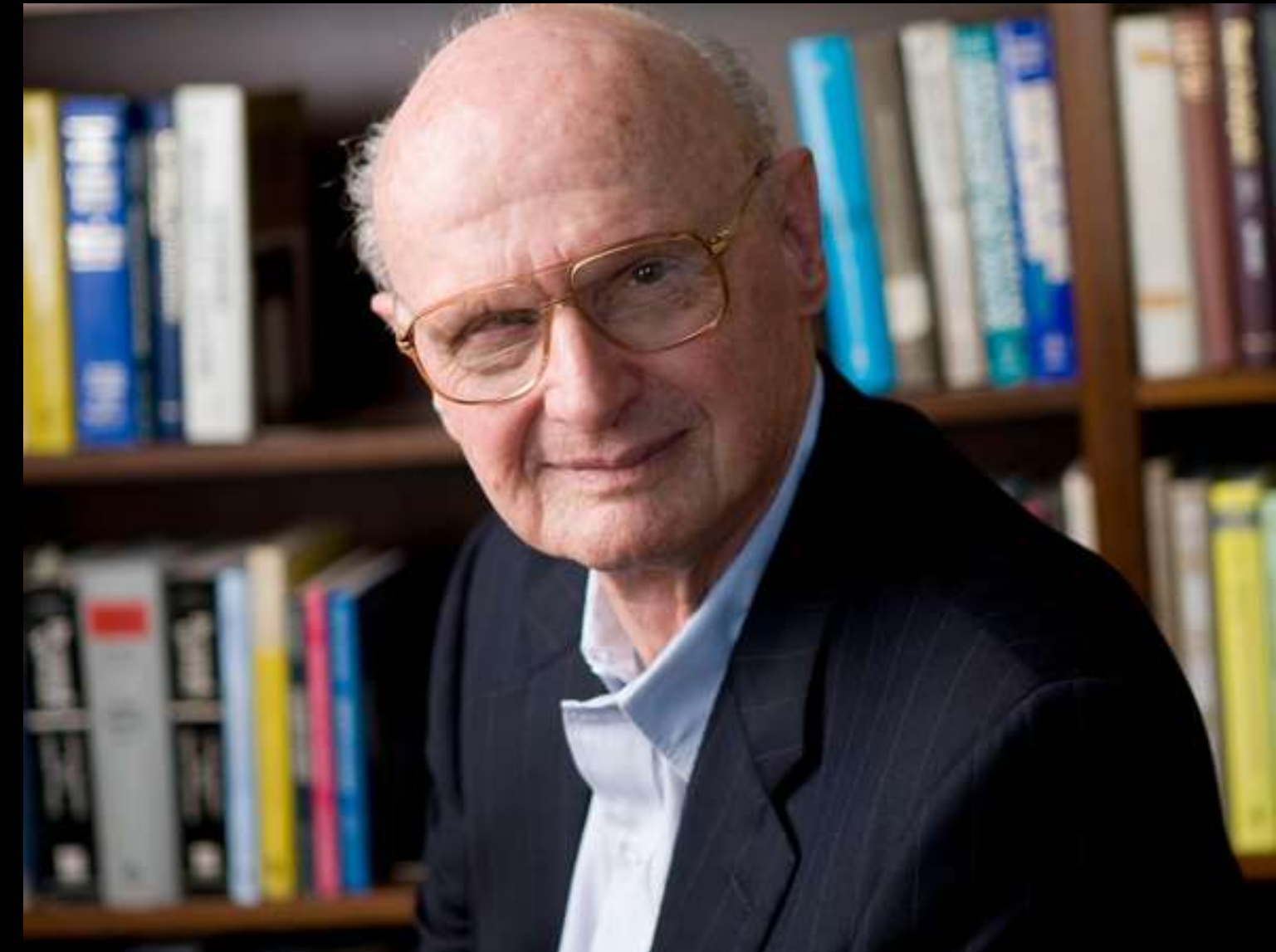
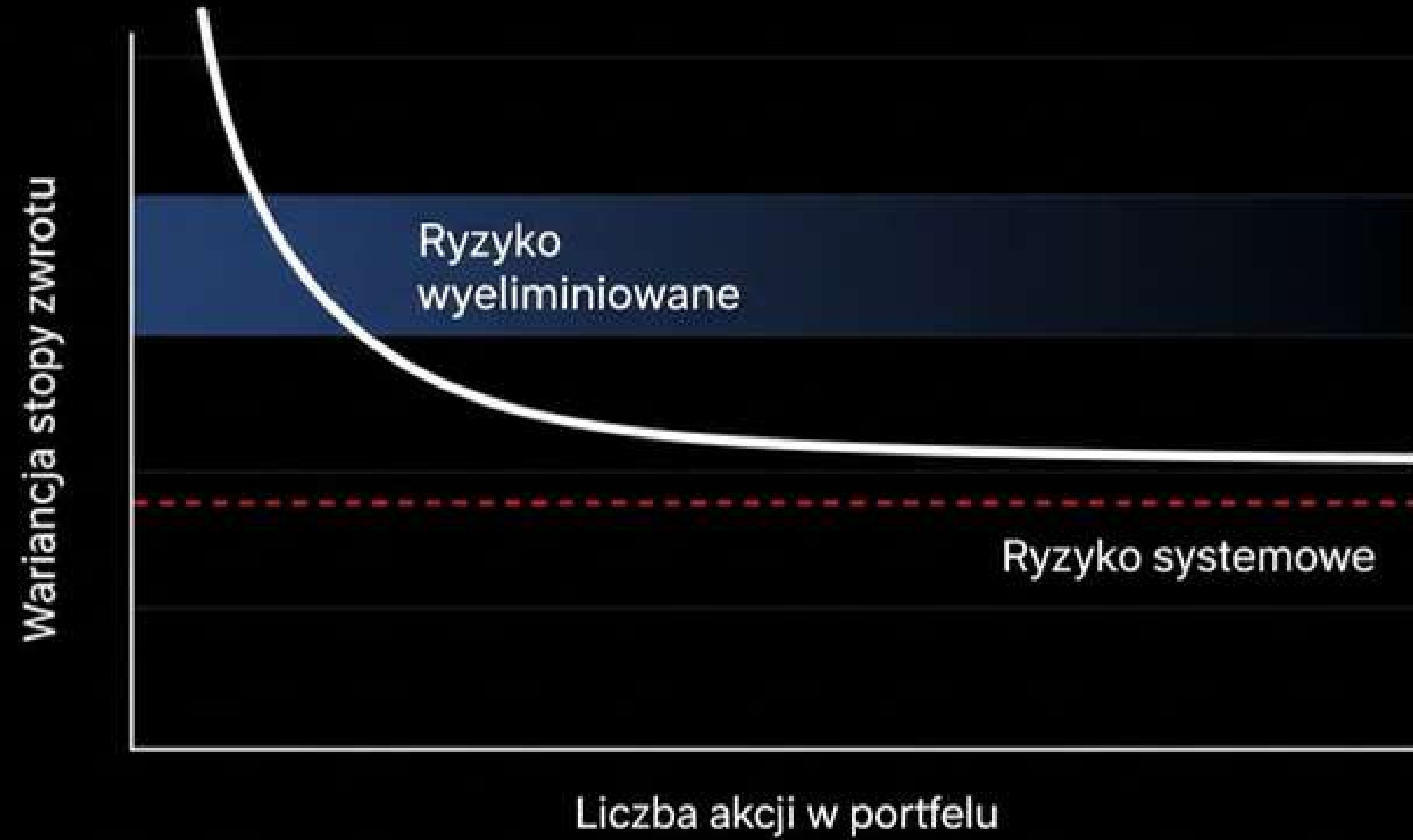
PORTFEL 60/40



DLACZEGO?

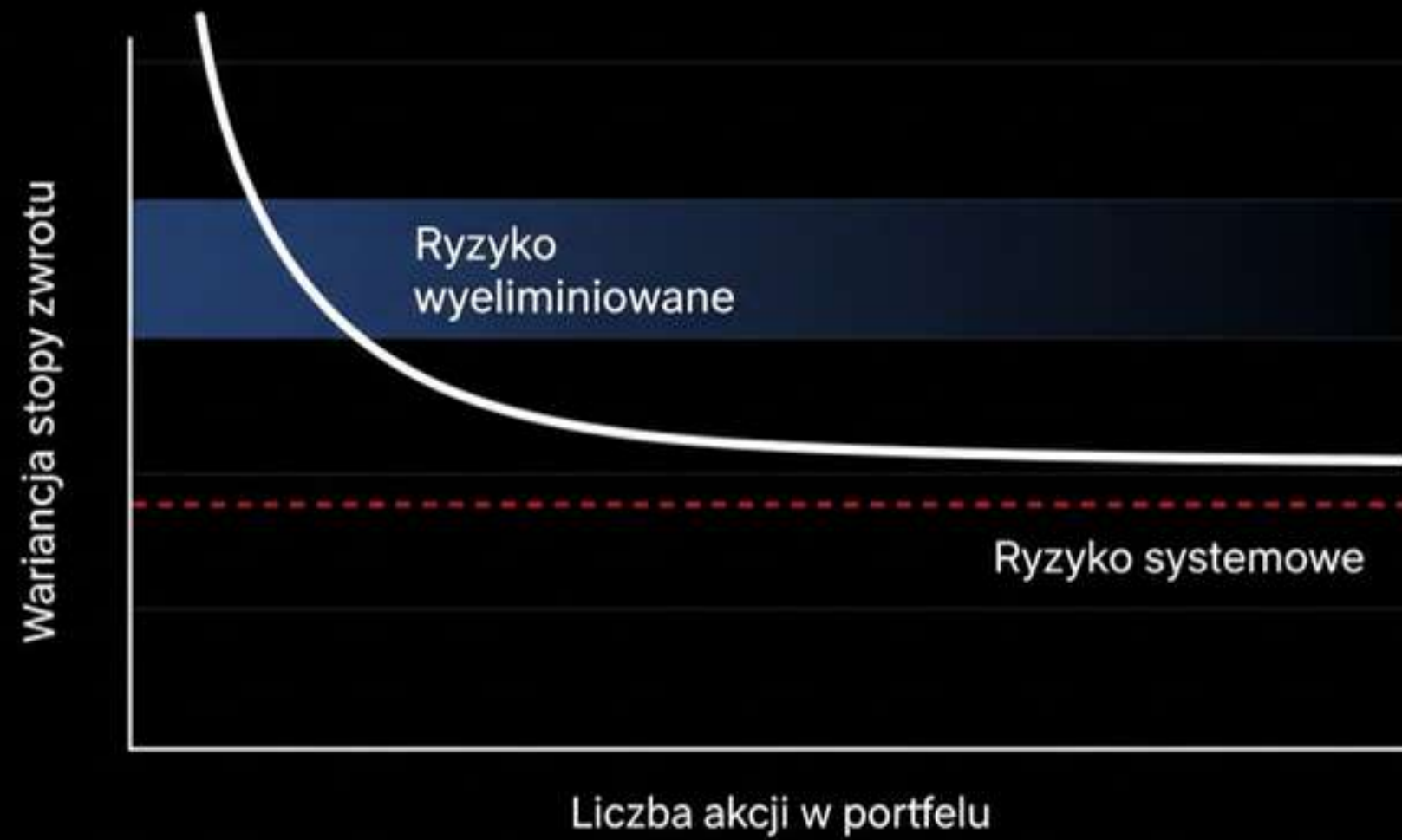


HENRY MARKOWITZ

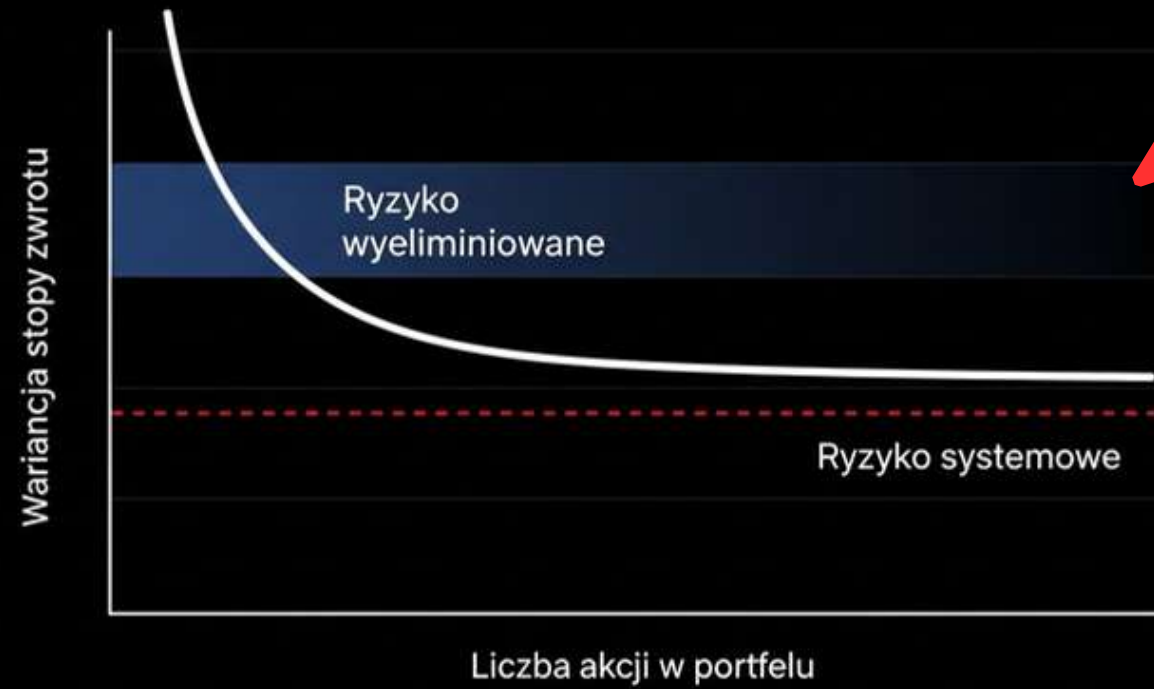


HENRY MARKOWITZ

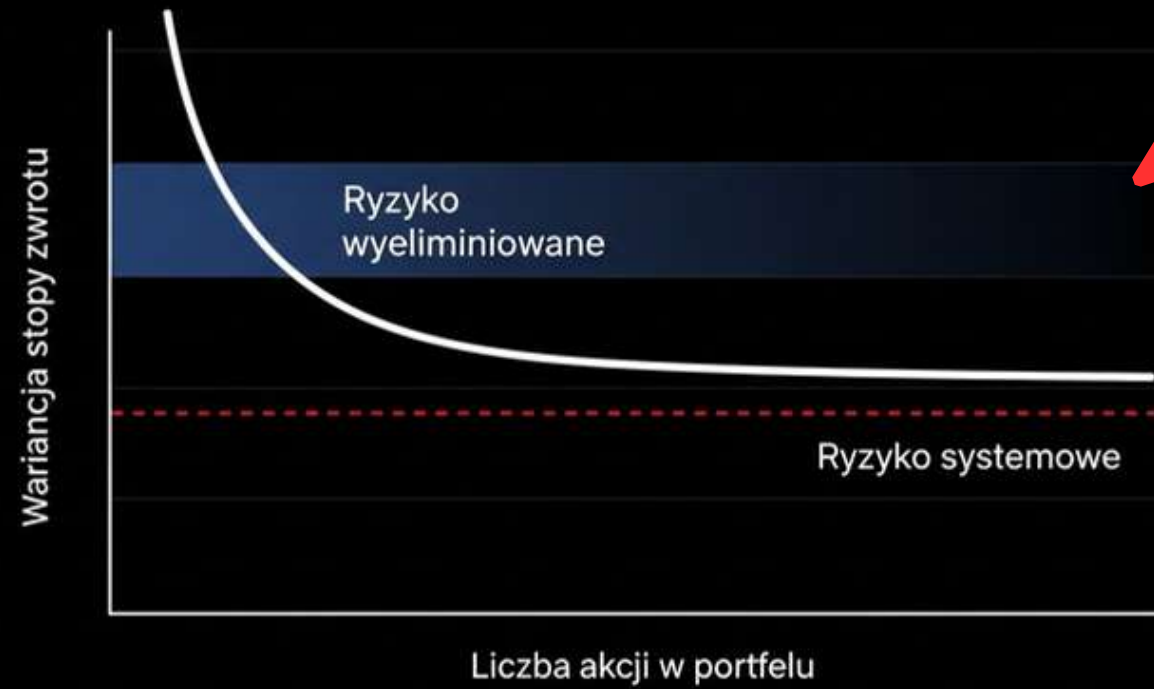
ryzyko specyficzne



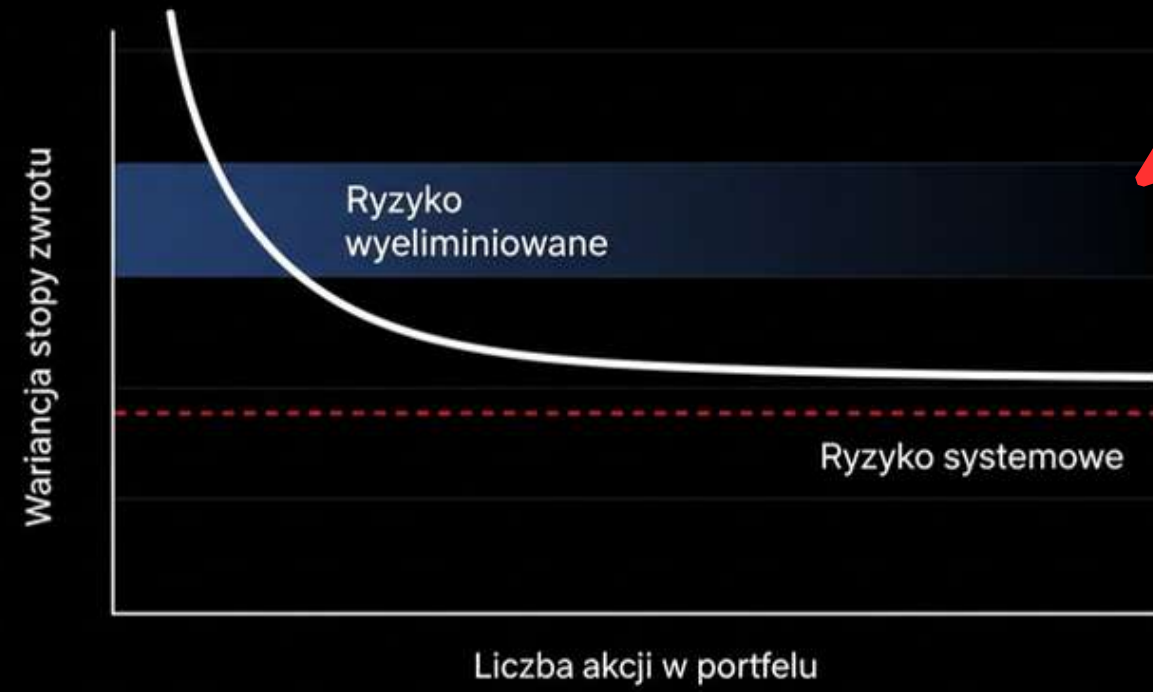
ryzyko specyficzne (dla spółki)



ryzyko specyficzne (dla spółki)

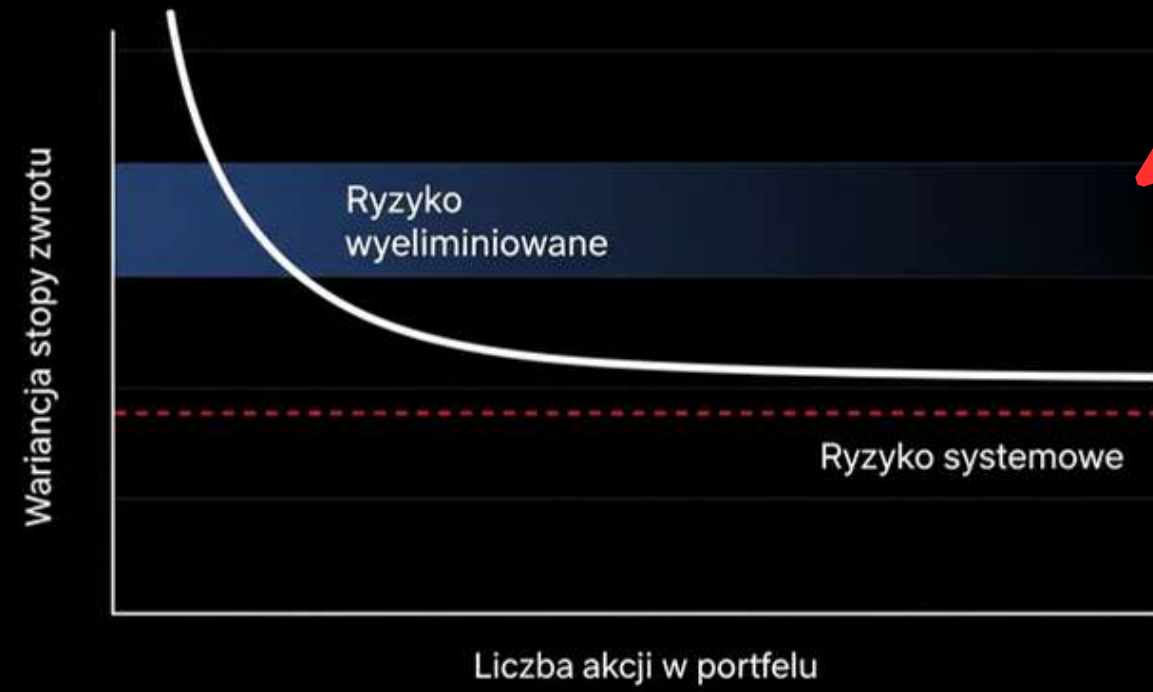


ryzyko specyficzne
(dla branży)



2000

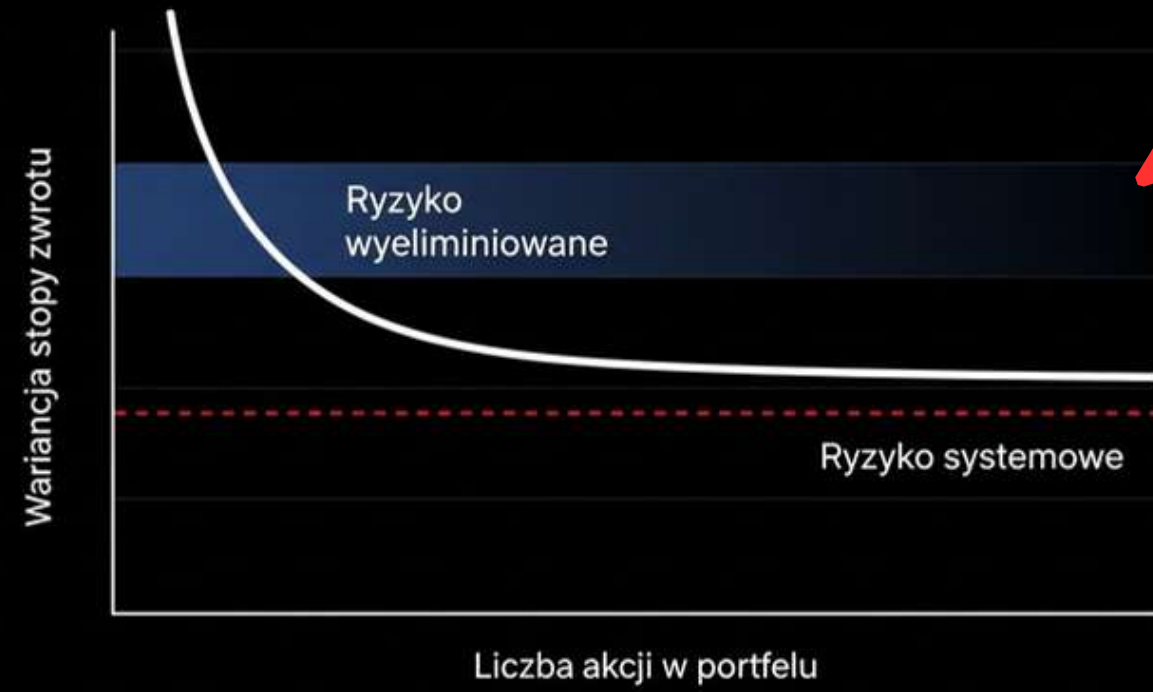
ryzyko specyficzne
(dla branży)



2000

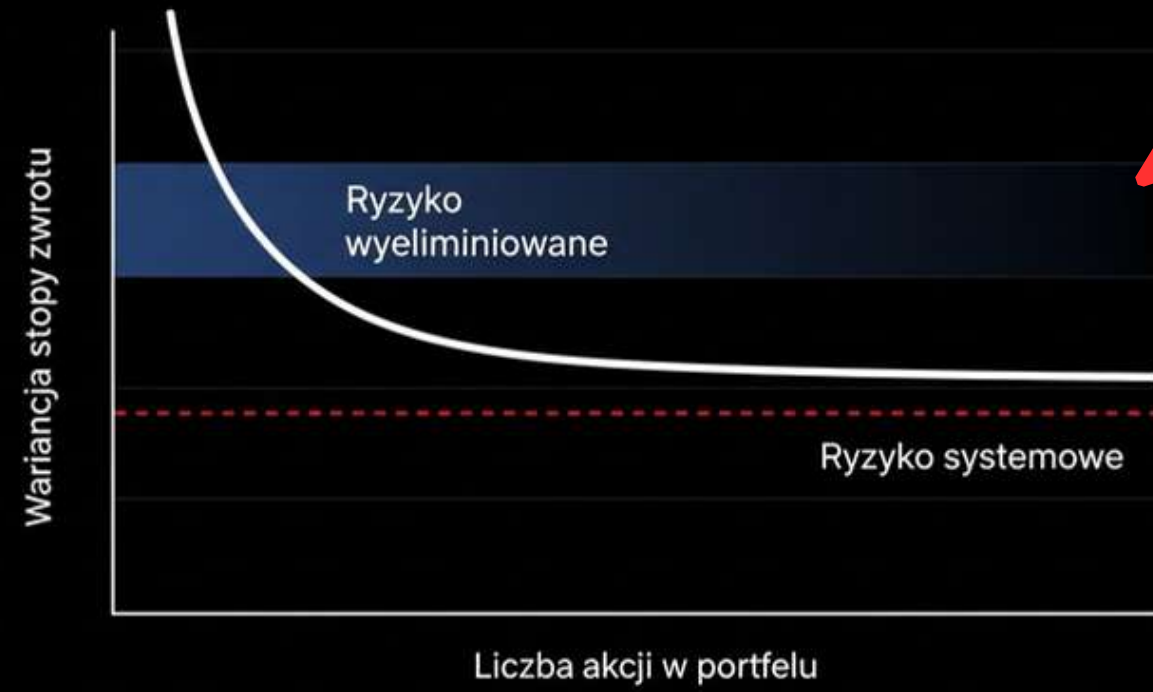


ryzyko specyficzne
(dla branży)



2011

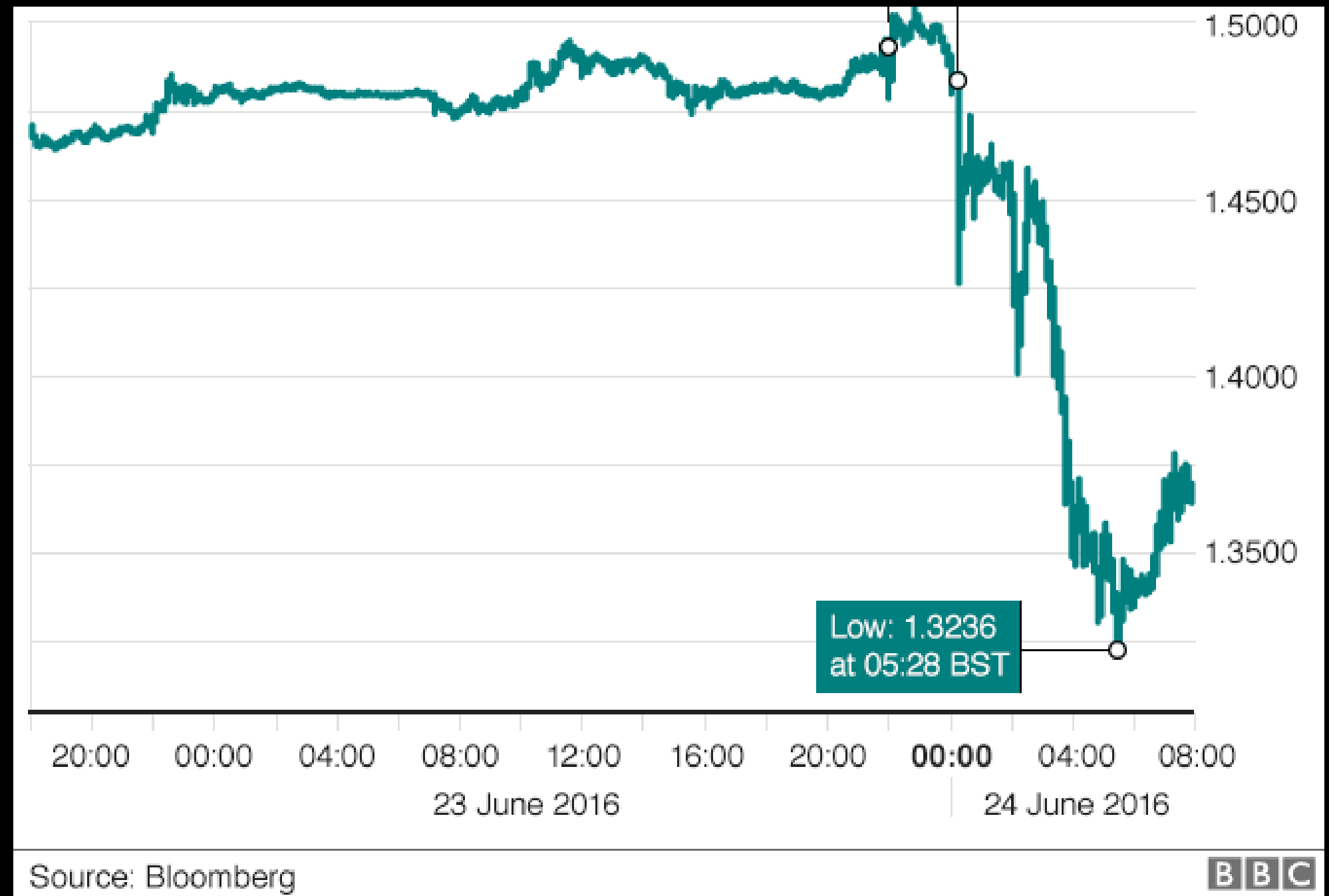
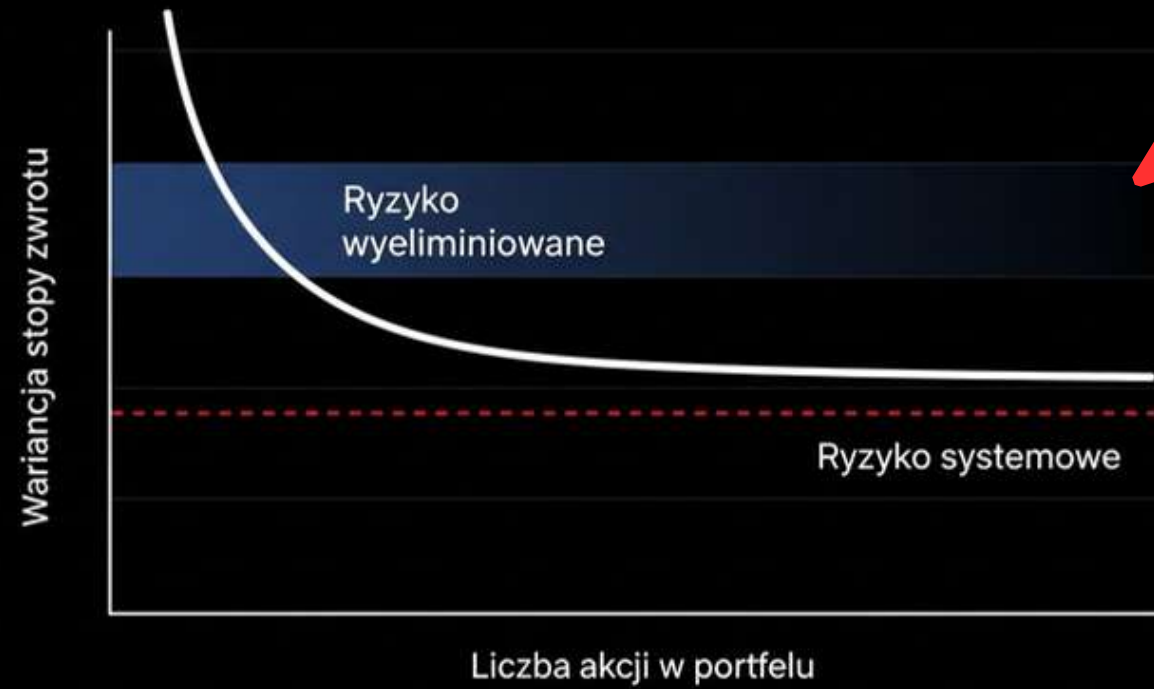
ryzyko specyficzne
(dla branży)



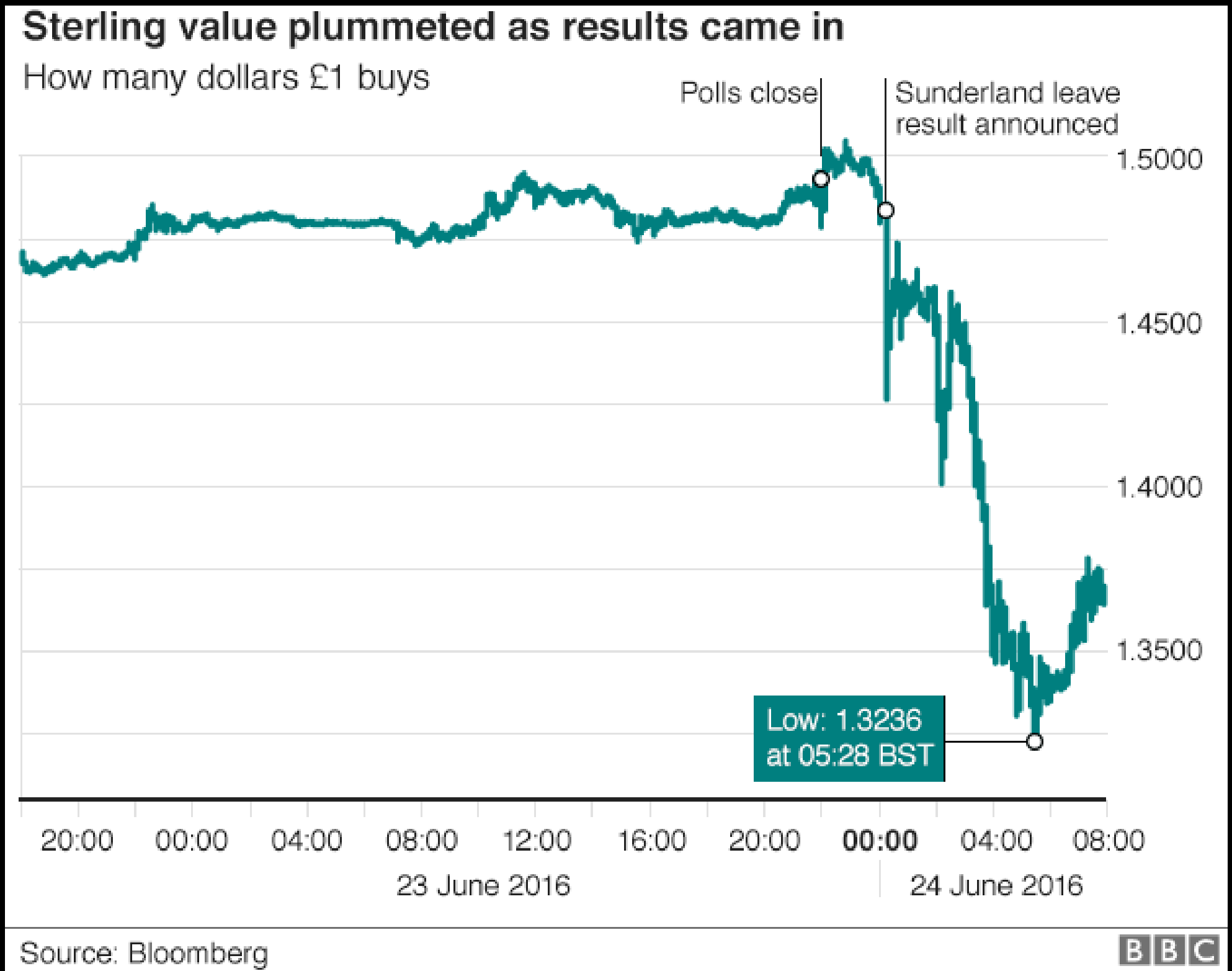
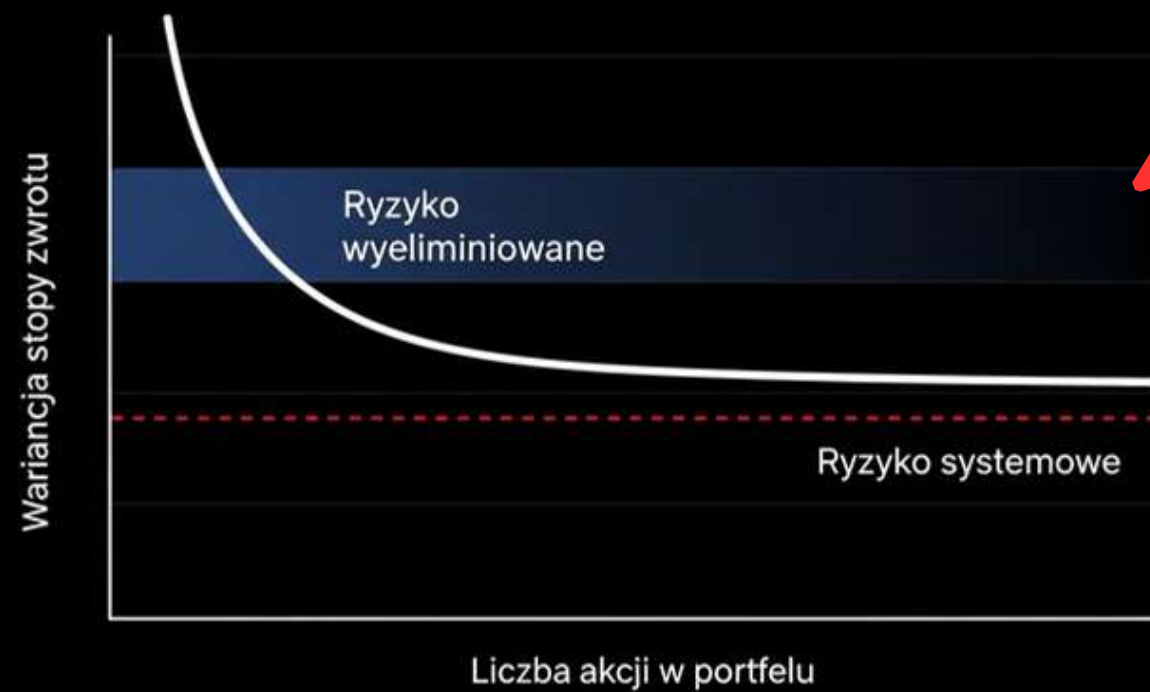
2011



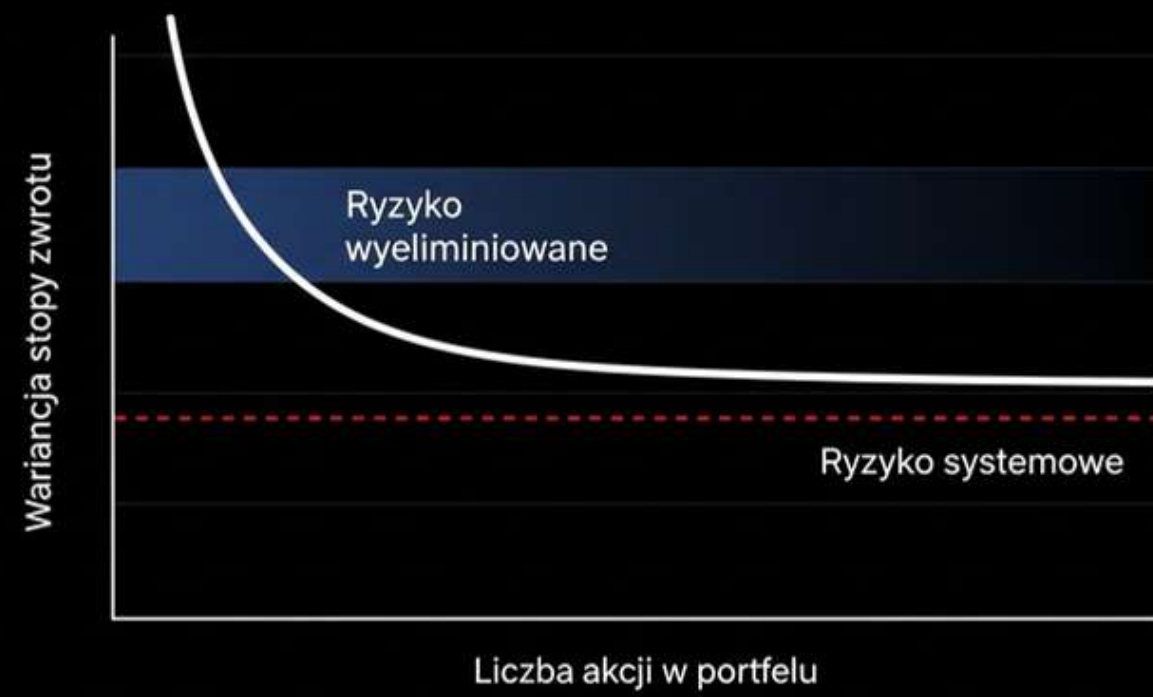
ryzyko specyficzne (dla kraju)



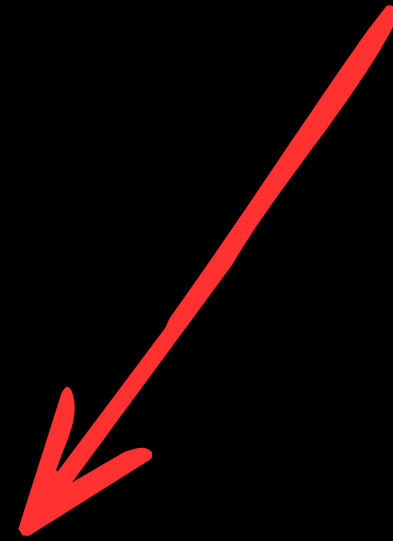
ryzyko specyficzne (dla kraju)



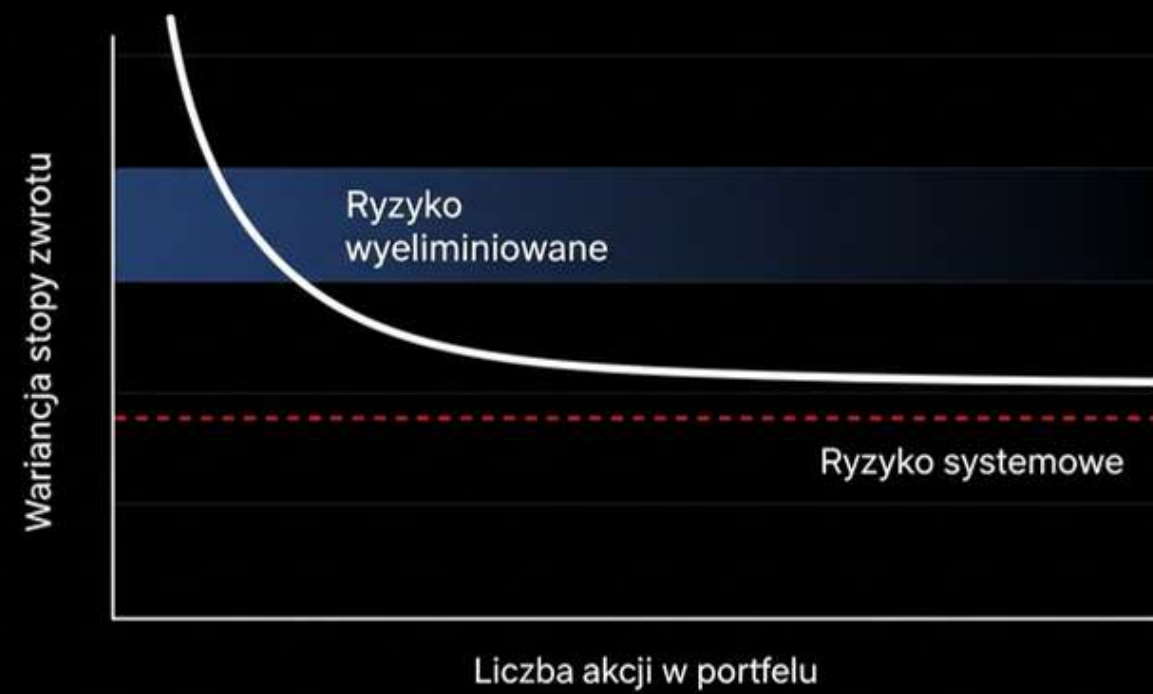
ryzyko systemowe



2008



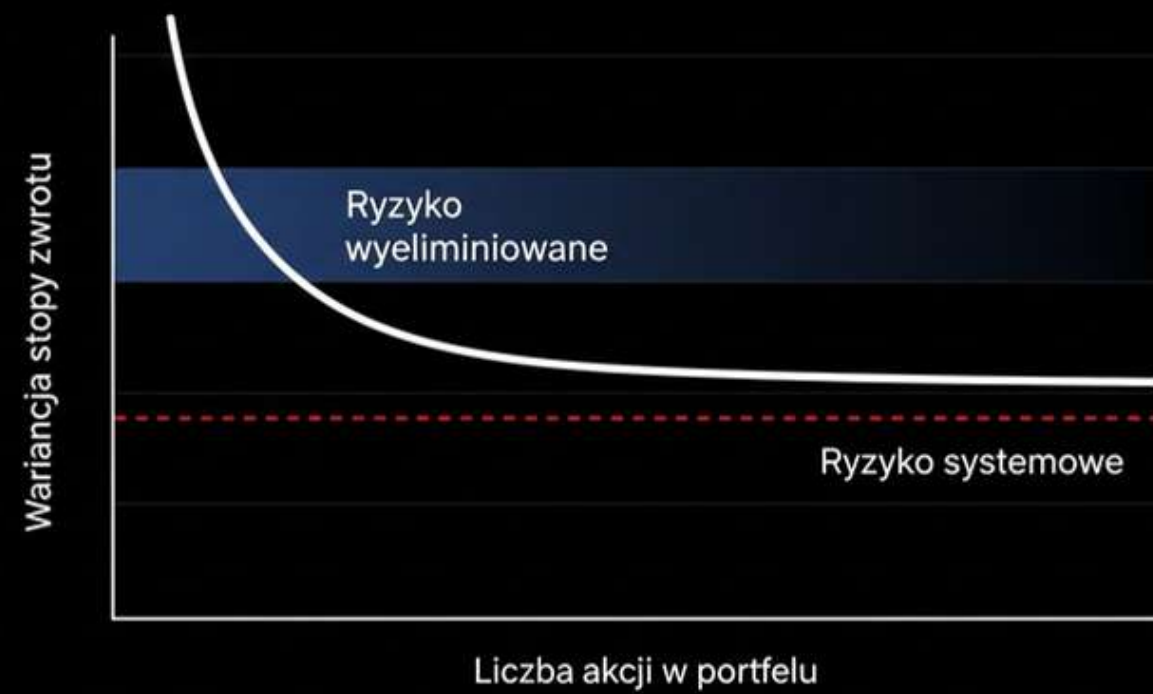
ryzyko systemowe



2008



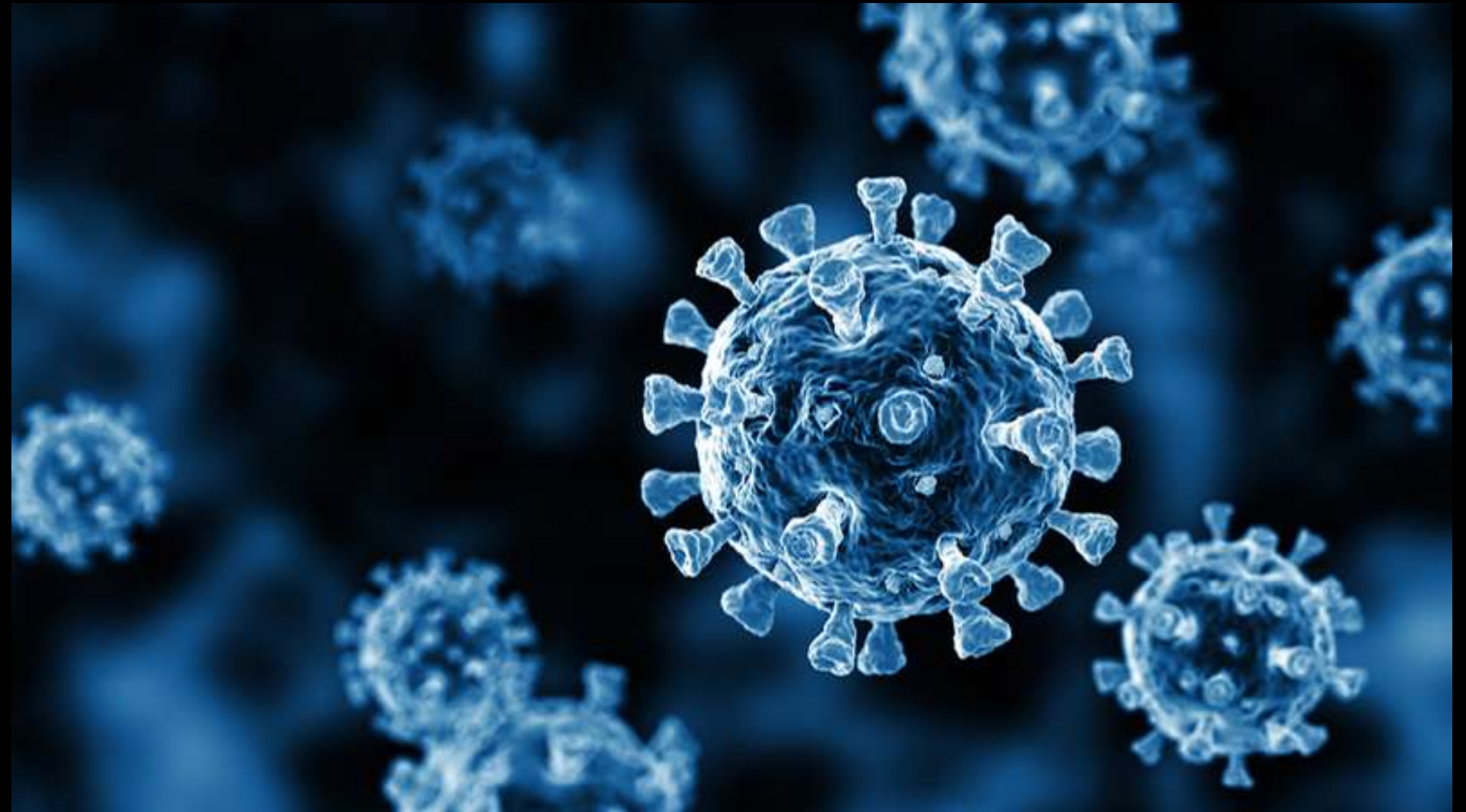
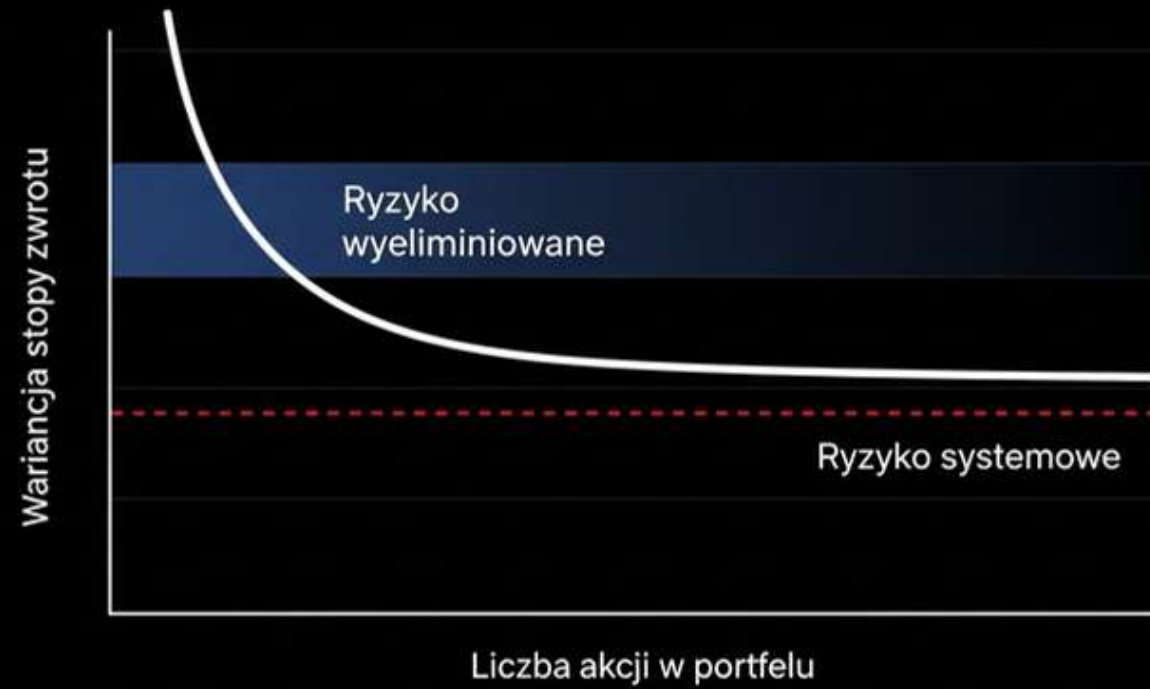
ryzyko systemowe



2020

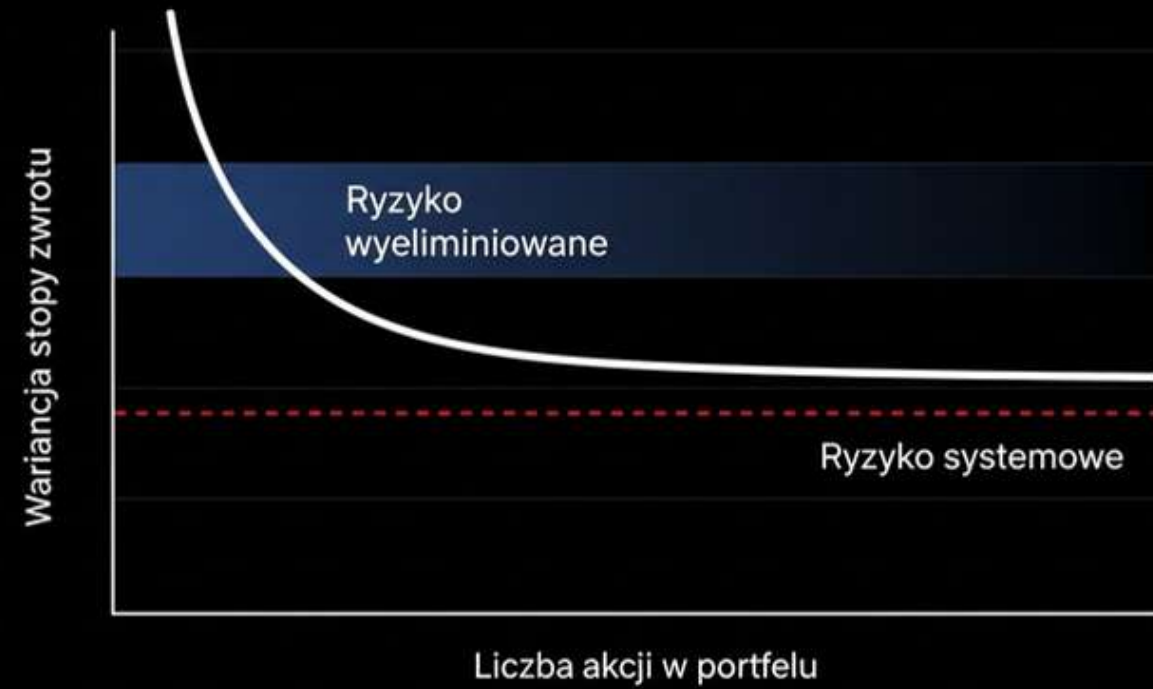
ryzyko systemowe

2020



ryzyko systemowe

2022-2026



AKT 2: REWOLUCJA











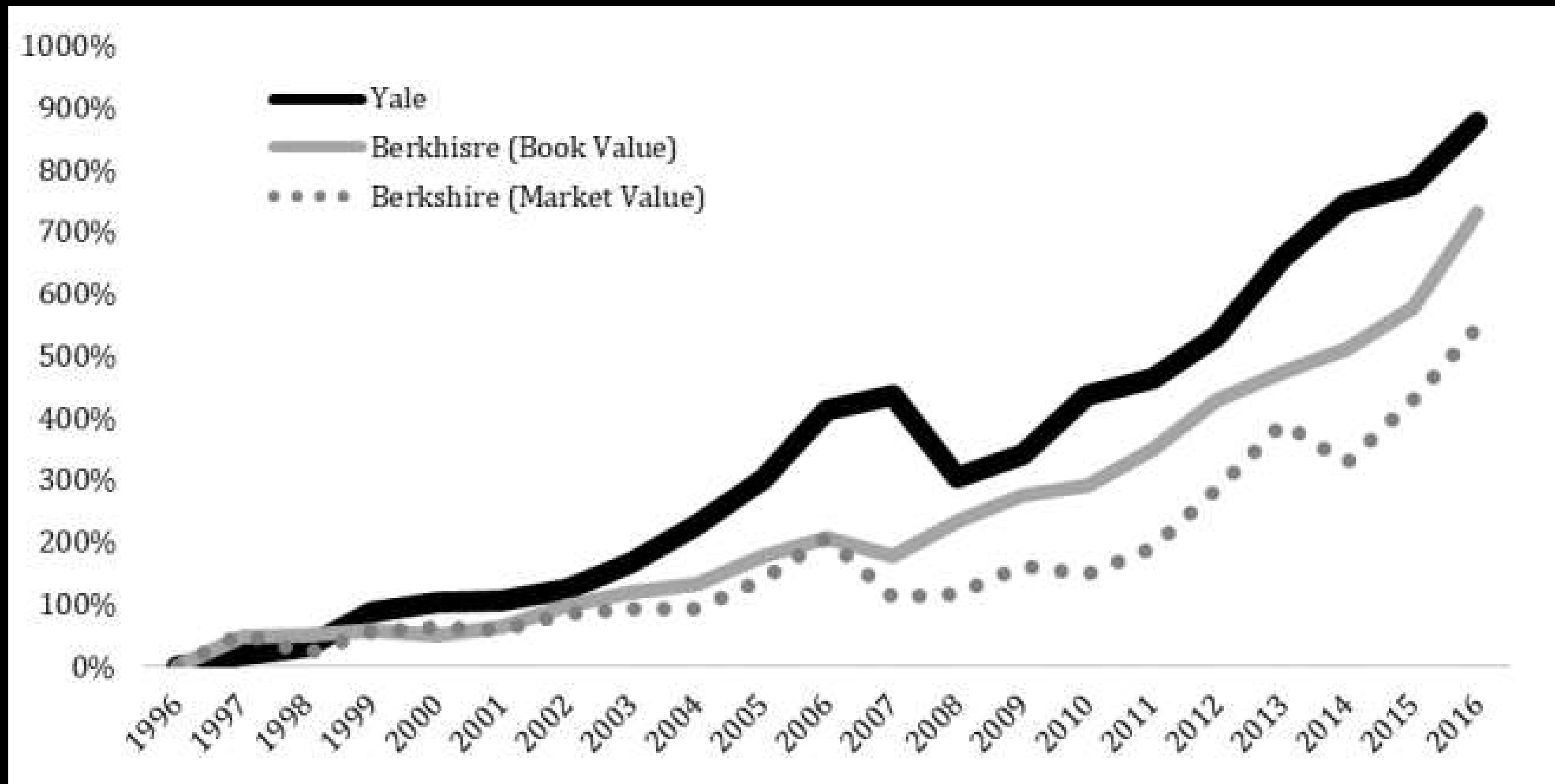






WARREN BUFFET

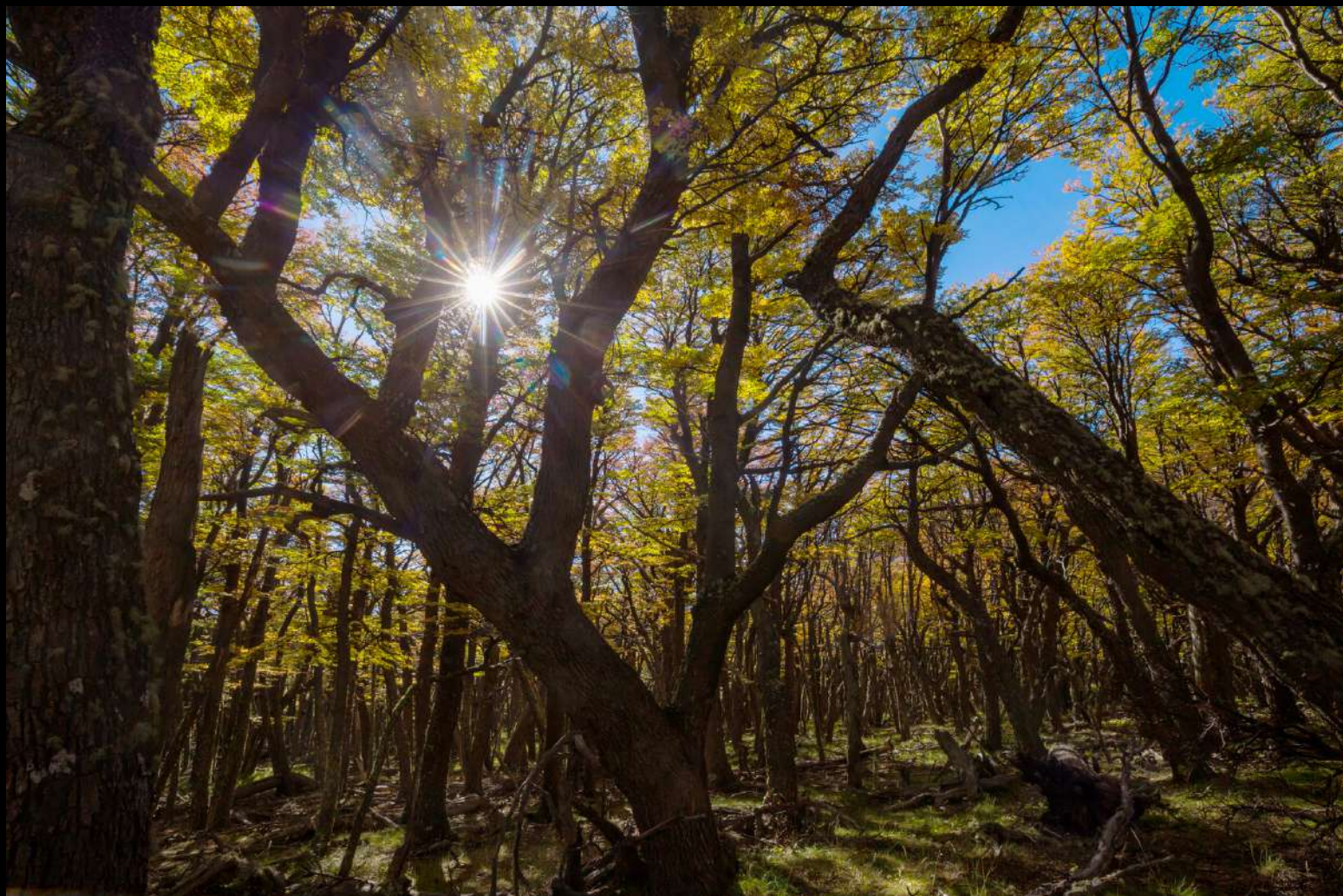




3 FILARY SWENSENA

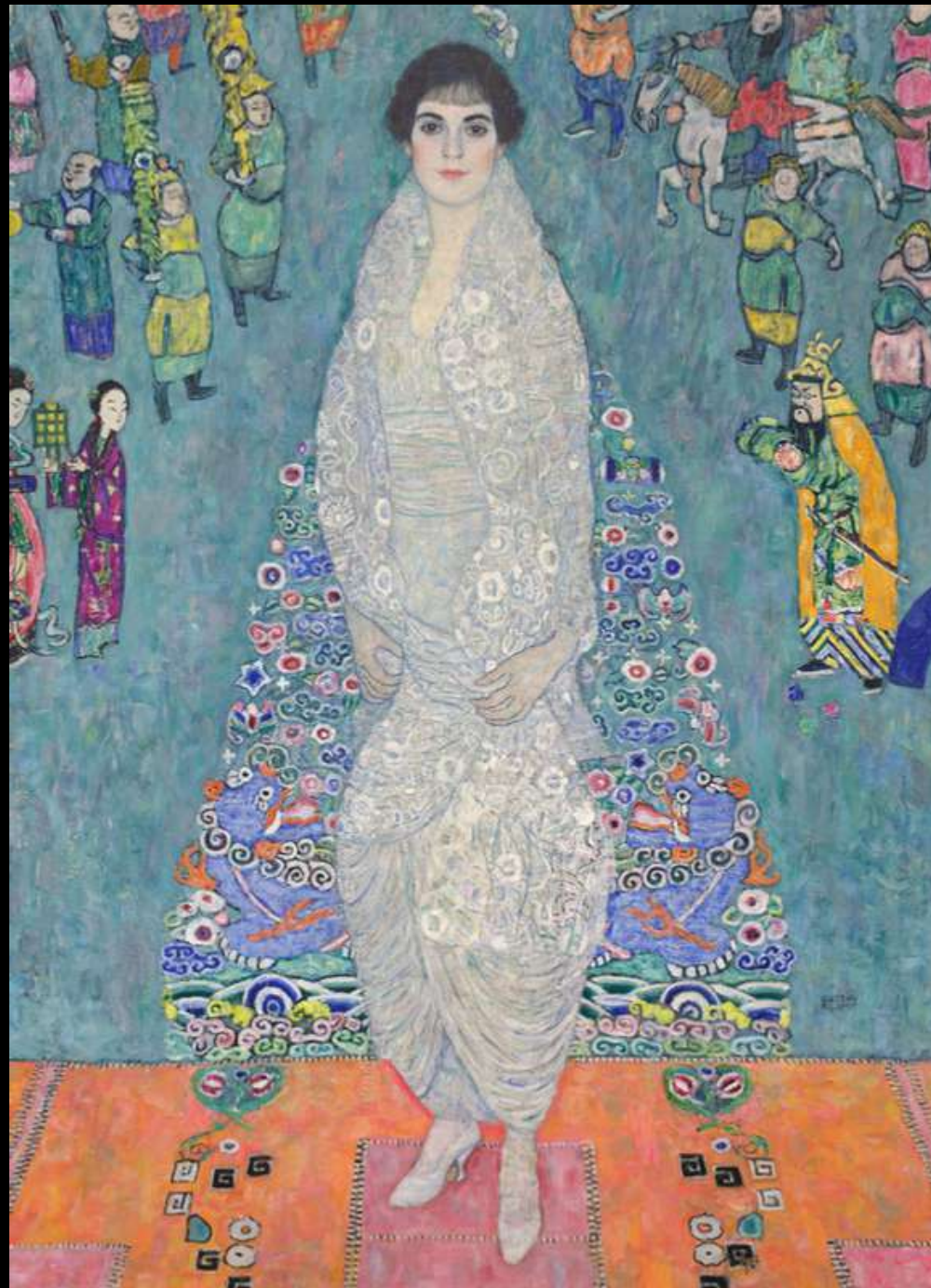
FILAR 1: PRAWDZIWA DYWERSYFIKACJA WYMAGA RÓŻNYCH
KLAS AKTYWÓW, NIE TYLKO RÓŻNYCH AKCJI.

FILAR 1: PRAWDZIWA DYWERSYFIKACJA WYMAGA RÓŻNYCH KLAS AKTYWÓW, NIE TYLKO RÓŻNYCH AKCJI.



FILAR 2: PREMIA ZA NIEPŁYNNOŚĆ

FILAR 2: PREMIA ZA NIEPŁYNNOŚĆ



Sotheby's AUCTIONS BUY NOW PRIVATE SALES SELL FINANCE Search Sotheby's

\$236.4 Million Klimt Portrait Sets Records as Sotheby's Inaugurates the Breuer

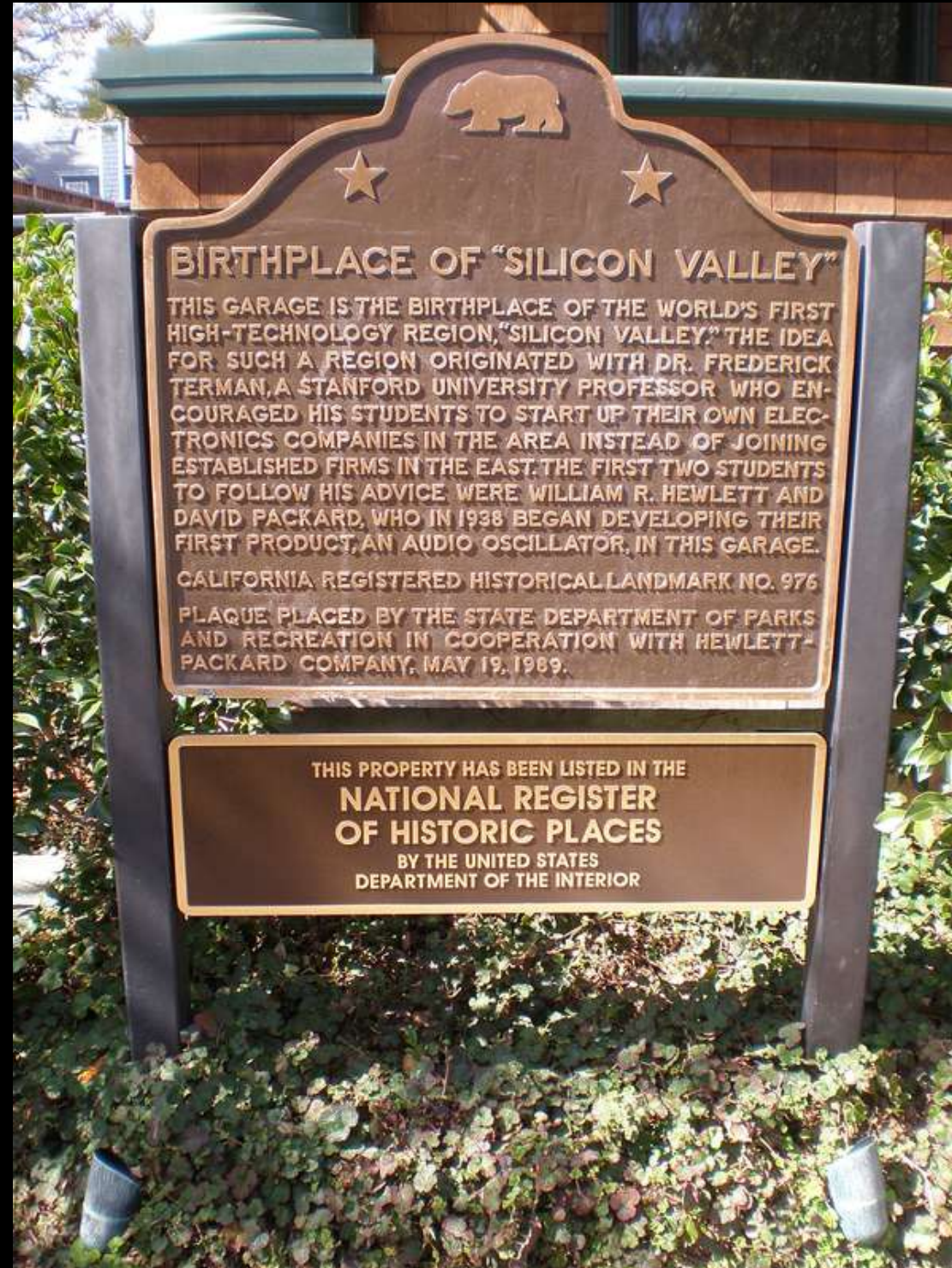
BY CLARA SCHOLL | NOV 21, 2020

The New York Sales marked Sotheby's Breuer debut with \$1.17 billion in sales – the highest auction series since 2021 – led by record-setting paintings from Gustav Klimt, Vincent Van Gogh and Frida Kahlo.

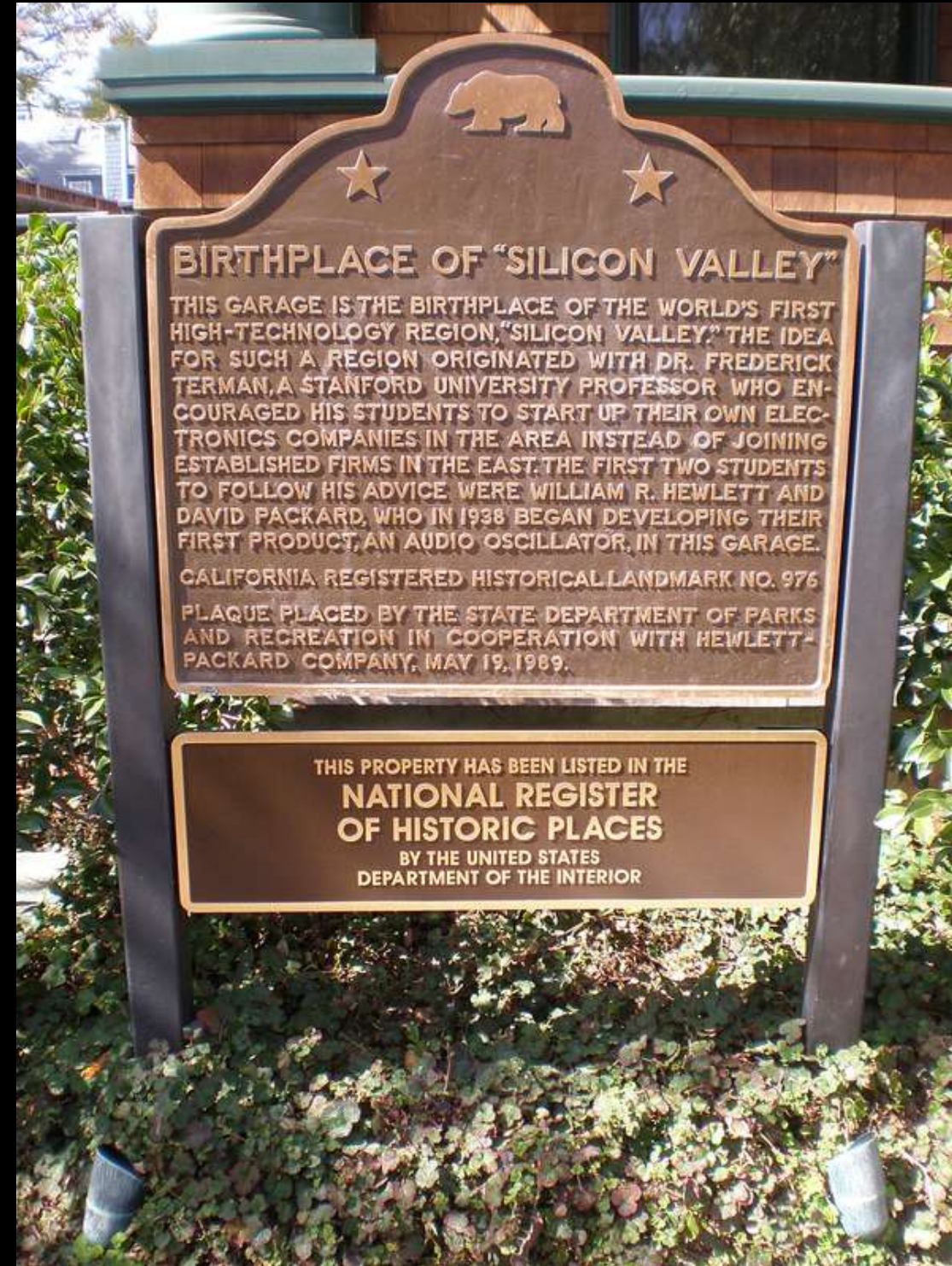
FILAR 2: PREMIA ZA NIEPŁYNNOŚĆ



FILAR 2: PREMIA ZA NIEPŁYNNOŚĆ



FILAR 2: PREMIA ZA NIEPŁYNNOŚĆ



BILL HEWLETT

DAVE PACKARD

FILAR 3: NIEEFEKTYWNOŚĆ RYNKÓW PRYWATNYCH TO SZANSA



FILAR 3: NIEEFEKTYWNOŚĆ RYNKÓW PRYWATNYCH TO SZANSA



FILAR 3: NIEEFEKTYWNOŚĆ RYNKÓW PRYWATNYCH TO SZANSA



„Jego oczy były bardzo silne.
Błyszczące. Wiedziałem po
sposobie, w jaki mówi, że ma
charyzmę i przywództwo.”

Masayoshi Son o Jack Ma

Inwestycje alternatywne - to wszystkie klasy aktywów, które nie są inwestycjami tradycyjnymi

Inwestycje alternatywne - to wszystkie klasy aktywów, które nie są inwestycjami tradycyjnymi (akcjami notowanymi na giełdzie, obligacjami i gotówką).

Najczęściej charakteryzują się:

- Niską korelacją z rynkami publicznymi — ich wartość nie idzie w parze z giełdą.

Najczęściej charakteryzują się:

- Niską korelacją z rynkami publicznymi — ich wartość nie idzie w parze z giełdą.
- **Ograniczoną płynnością** — nie sprzedasz ich jednym kliknięciem na giełdzie.

Najczęściej charakteryzują się:

- Niską korelacją z rynkami publicznymi — ich wartość nie idzie w parze z giełdą.
- Ograniczoną płynnością — nie sprzedasz ich jednym kliknięciem na giełdzie.
- **Wymaganiem specjalistycznej wiedzy** — żeby dobrze inwestować w las albo startup, musisz wiedzieć coś, czego rynek nie wie.

Najczęściej charakteryzują się:

- Niską korelacją z rynkami publicznymi — ich wartość nie idzie w parze z giełdą.
- Ograniczoną płynnością — nie sprzedasz ich jednym kliknięciem na giełdzie.
- Wymaganiem specjalistycznej wiedzy — żeby dobrze inwestować w las albo startup, musisz wiedzieć coś, czego rynek nie wie.
- **Potencjalnie wyższą stopą zwrotu** — właśnie jako rekompensata za trzy poprzednie cechy.

AKT 3: PRÓBA OGNIA

LEHMAN BROTHERS

SEP 15

LEHMAN BROTHERS

GDZIE UCIEKAĆ Z PIENIĘDZMI?

SEP 15

Alternative Investments

Outlook 2026

8th Annual Edition

A new era of public-private convergence

J.P.Morgan
ASSET MANAGEMENT

A healthy public market is good for private markets. Public markets remain vibrant, with a global 60/40 stock-bond portfolio delivering impressive returns and diversification this year. This underscores the importance of diversification: More than ever, private markets are essential to add diversification, protection and return potential to portfolios. If all you have is a hammer, everything looks like a nail – private managers promote private, public managers promote public. In today's environment, both are essential.

AKT 4: SPRAWA POLSKA

Od teorii do praktyki

Zejdźmy na ziemię...

Wiemy już czym są inwestycje alternatywne i dlaczego brak korelacji z rynkiem akcji to ich supermoc. Pora przyjrzeć się temu, co realnie może dziś kupić polski inwestor:

- Nieruchomości (bezpośrednie oraz fundusze)
- Metale szlachetne (fizyczne oraz ETC)
- Inwestycje emocjonalne i kolekcjonerskie
- Private Equity i finansowanie startupów
- Nowoczesne technologie (Kryptowaluty, P2P)

Nieruchomości: polska miłość narodowa

Inwestycje bezpośrednie

Klasyczny model obejmujący wynajem długoterminowy, krótkoterminowy lub zjawisko flippingu. Tradycyjnie dający ROI na poziomie 4-7%.

- Wysoki próg wejścia (od kilkuset tysięcy złotych)
- Problemy z zarządzaniem ("problem ciekącego kranu")
- Niska płynność aktywów

Nieruchomości: polska miłość narodowa

Inwestycje bezpośrednie

Klasyczny model obejmujący wynajem długoterminowy, krótkoterminowy lub zjawisko flippingu. Tradycyjnie dający ROI na poziomie 4-7%.

- Wysoki próg wejścia (od kilkuset tysięcy złotych)
- Problemy z zarządzaniem ("problem ciekącego kranu")
- Niska płynność aktywów

Podejście alternatywne: REIT-y

Real Estate Investment Trusts - fundusze dywidendowe notowane na giełdzie, zdejmujące z inwestora obowiązek zarządzania fizycznego.

- Niski próg wejścia (nawet od 1000 złotych)
- Regularne i uregulowane ustawowo dywidendy
- Łatwy dostęp za granicą przez polskie biura maklerskie

ETF na nieruchomości

Globalny koszyk aktywów

Zamiast wybierać pojedyncze REIT-y, warto kupić koszyk.

Otrzymujemy ekspozycję na światowy rynek z natychmiastową płynnością i szeroką dywersyfikacją geograficzną.



Metale szlachetne: nie tylko w skarpecie

Złoto fizyczne vs papierowe

Złoto fizyczne to klasyczna polisa ubezpieczeniowa na skrajne scenariusze. Niestety wiąże się z marżą dealera (kilka procent) i uciążliwym przechowywaniem.

Rozwiązaniem inwestycyjnym są fundusze **ETC (Exchange Traded Commodities)**, przechowujące kruszec fizycznie w certyfikowanych skarbcach na świecie (np. Londyn).



Inwestycje kolekcjonerskie i pasje



Sztuka

Rynek polski przechodzi transformację (Desa Unicum, Sopocki Dom Aukcyjny). Opcje dla inwestorów obejmują młodą sztukę (od 1000 zł) oraz bezpieczniejsze 'blue chips'.

Inwestycje kolekcjonerskie i pasje



Sztuka

Rynek polski przechodzi transformację (Desa Unicum, Sopocki Dom Aukcyjny). Opcje dla inwestorów obejmują młodą sztukę (od 1000 zł) oraz bezpieczniejsze 'blue chips'.



Alkohole luksusowe

Inwestycje w wyselekcjonowane beczki. Dojrzewająca w Szkocji whisky jest wspierana przez dedykowane i wyspecjalizowane firmy brokerskie dla polskiego rynku.

Inwestycje kolekcjonerskie i pasje



Sztuka

Rynek polski przechodzi transformację (Desa Unicum, Sopocki Dom Aukcyjny). Opcje dla inwestorów obejmują młodą sztukę (od 1000 zł) oraz bezpieczniejsze 'blue chips'.



Alkohole luksusowe

Inwestycje w wyselekcjonowane beczki. Dojrzewająca w Szkocji whisky jest wspierana przez dedykowane i wyspecjalizowane firmy brokerskie dla polskiego rynku.



Rzadkie przedmioty

Długie listy oczekujących na zegarki (Rolex), samochody klasyczne czy klocki LEGO wycofane z produkcji. Rentowność zależy tu ściśle od specjalistycznej wiedzy.

Private Equity i **startupy**

Venture Capital na wyciągnięcie ręki

Do niedawna inwestowanie w startupy było zarezerwowane dla funduszy Venture Capital z milionami na koncie. Dziś te opcje są dostępne globalnie.

- **Crowdfunding:** Platformy takie jak np. Beesfund umożliwiają wejście z niskim kapitałem. Ryzyko to duża śmiertelność biznesów i brak płynności.
- **Private Equity przez ETF:** Inwestor może kupić, zyskując od razu ekspozycję na koszyk najlepszych funduszy globalnych.

Nowoczesne technologie i finanse



Pożyczki P2P (Peer-to-Peer)

Inwestowanie w pożyczki konsumenckie z pominięciem procedur bankowych. Generują oczekiwane zwroty rzędu 9-12%, aczkolwiek z towarzyszącym ryzykiem samej platformy.

Kryptowaluty

Stały się pełnoprawną, choć wysoce zmienną klasą aktywów alternatywnych.

Podsumowanie: 3 złote zasady



Dywersyfikacja

Inwestycje alternatywne to
zaledwie przyprawa do
inwestycyjnego dania głównego.

Czołowi eksperci zalecają, aby
nie przekraczały 10-20%
Twojego całkowitego portfela.

Podsumowanie: 3 złote zasady



Dywersyfikacja

Inwestycje alternatywne to zaledwie przyprawa do inwestycyjnego dania głównego. Czołowi eksperci zalecają, aby nie przekraczały 10-20% Twojego całkowitego portfela.



Płynność vs Premia

Zawsze pamiętajcie o premii za brak płynności. Fundusze ETF i ETC sprzedaje się w ułamku sekundy. Obraz, unikalną beczkę whisky czy udziały w startupie sprzedaje się miesiącami.

Podsumowanie: 3 złote zasady



Dywersyfikacja

Inwestycje alternatywne to zaledwie przyprawa do inwestycyjnego dania głównego. Czołowi eksperci zalecają, aby nie przekraczały 10-20% Twojego całkowitego portfela.



Płynność vs Premia

Zawsze pamiętajcie o premii za brak płynności. Fundusze ETF i ETC sprzedaje się w ułamku sekundy. Obraz, unikalną beczkę whisky czy udziały w startupie sprzedaje się miesiącami.



Edukacja i wiedza

Nie kupuj instrumentów i przedmiotów, których technologii lub rynku nie rozumiesz. W wielu inwestycjach alternatywnych ryzyko błędu asymetrii informacji jest ogromne.