

Jedna investice, jedna diverzifikace



PŘI DISKUSÍCH S FINANČNÍMI PORADCI ČASTO ŘEŠÍME OTÁZKU, JAK CO NEJLÉPE OCHRÁNIT KLIENTOVU INVESTICI. VŽDY ZMIŇUJÍ VÝZNAM DIVERZIFIKACE. CO TO VŠAK V PRAXI ZNAMENÁ? A EXISTUJE ALTERNATIVA V PODOBĚ DIVERZIFIKACE V RÁMCI JEDNOHO FONDU?

Poradci se snaží cílovou částku rozdělit na více částí a každou investovat jinak. Důvodem je snaha o to, aby v celkovém měřítku stále docházelo ke zhodnocení investice, i když některá její část právě neroste. Podle mého názoru by se však nemělo za každou cenu rozdělovat, protože pak to znamená, že finanční poradce musí hlídat více titulů najednou. A s větší diverzifikací se také zvyšuje riziko defaultu některé z investic.

KONZERVATIVNÍ STRATEGIE

Pokud klient preferuje konzervativní strategii, má se podle aktuálních trendů uchýlit spíše k dluhopisovým nebo k nemovitostním podílovým fondům. Mnohé fondy dnes diverzifikují již uvnitř svého portfolia. Je tedy zbytečné dále „diverzifikovat diverzifikaci“. Domnívám se, že je lepší pochopit fungování jednotlivých fondů a zaměřit se na hlubší prozkoumání jejich strategie než se dívat pouze na objem majetku a data, která v praxi nemusí být reálnými hodnotami.

Dnes je tedy daleko důležitější vědět, jak a do čeho fondy investují, jak vyhodnocují rizika, s jakou marží pracují a zda to vše má opravdu reálný základ. To jsou rozhodující informace.

Pokud klient chce dynamické portfolio, vyhledává investice na akciových trzích, komodity jako například zlato, opce či dokonce kryptoměny.

DIVERZIFIKACE V RÁMCI JEDNOHO FONDU

V ČSNF SICAV, fondu pro kvalifikované investory, diverzifikujeme tím způsobem, že investujeme do výstavby rezidenčních objektů – aktuálně jich máme v portfoliu patnáct a další akvizice plánujeme. Jedná se o rezidenční development, výstavbu rodinných domů, rekonstrukce činžovních domů či zasítování pozemků.

Bankovní financování využíváme zásadně až ve chvíli, kdy se projekt začíná zhodnocovat. Do této doby vlastníme pozemky a nemovitosti výhradně my a využíváme pouze náš vlastní ka-



FOTO: ČSNF SICAV

„Mnohé fondy již diverzifikují uvnitř svého portfolia. Je tedy zbytečné dále „diverzifikovat diverzifikaci“,“ říká ve svém komentáři Daniel Římal, zakladatel a majitel ČSNF SICAV.

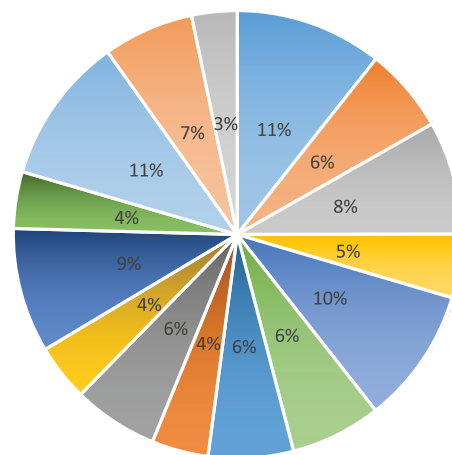
pitál. Půjčené peníze tedy používáme pouze ke zhodnocení projektu, nikoli k jeho nabytí.

V současnosti naše portfolio představuje projekty za více než miliardu korun v prodejních cenách. Naše výhoda tak spočívá především v tom, že v případě zpoždění nebo pozastavení některého z projektů máme stále na čem pracovat a peníze můžeme i nadále zhodnocovat. Aktuální situace okolo covid-19 nás proto nijak významně nezasáhla. Držíme dostatečnou hotovost a nejsme nuceni dokončené stavby ihned prodávat. Navíc sami projektujeme, stavíme i prodáváme, takže naše marže je vyšší a výkvy na trhu zvládneme.

Jsem přesvědčen, že někdy je lepší ponechat si jednu kvalitní firmu, která umí sama diverzifikovat, než mít za každou cenu portfolio extrémně diverzifikované. I přesto občas něco nedopadne ideálně. Věřím ale, že investiční poradci to budou brát jako inspiraci. |

- Brandýs nad Labem
- Sibirna
- Mukařov
- Žernovka
- Kunice
- Galanta
- Letná
- Dobříš
- Olomouc
- Kralovice
- Hostivař
- Hlubočepy

Diverzifikace – ekvita ČSNF



ZDROJ: ČSNF SICAV

*Garance minimálního výnosu prioritních investičních akcií ve výši 6 % p.a. (MIN), a to i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty fondu. Garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií ve prospěch držitelů prioritních investičních akcií, a to až do výše tohoto fondového kapitálu. Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu.