

ČEKÁME PŘÍLEŽITOSTI NA AKCIOVÝCH TRZÍCH



Conseq využil březnových poklesů cen akcií a nakoupil. Dnes je v akciích ale opět podvážený. „Myslíme si, že ceny akcií jsou poměrně nashponované a že by mohla přijít příležitost nakoupit za lepší ceny,“ říká Richard Siuda, ředitel externího prodeje a člen představenstva Conseq. A jaké připravuje novinky?

Rok 2020 byl poměrně zvláštní z investičního pohledu. Přestože celosvětovou ekonomiku zachvátila pandemie koronaviru, tak se akciím a akciovým fondům dařilo. Čím si to vysvětlujete?

Vysvětlit se to dá monetární politikou. Tím, kdo zasáhl velmi výrazně v průběhu prvního čtvrtletí, v době, kdy vy eskalovala krize kolem pandemie koronaviru, byly centrální banky, které velmi výrazně ještě rozvolnily svou monetární politiku, začaly pumpovat ještě více peněz do ekonomiky a jejich cílem bylo trhy uklidnit a podpořit tak, aby ekonomika zasažená koronavirem nezískala další zásah ze strany nějakého kolapsu na finančních trzích.

Z tohoto pohledu je vysvětlení poměrně jasné. Nevím ale, jestli se dá jednoznačně říci, že se akciím dařilo dobře. Investor, který má české akcie a sleduje index pražské burzy, by to určitě neřekl. Růst a to, jak se akciím dařilo, bylo poměrně široce rozkročené. Dařilo se za prvé sektorům, které ze situace těžily, typicky technologickému sektoru, a dále akciím, které jsou růstové, protože při jejich valuač-

ních modelech sehrává významnou roli úroková míra, kterou diskontujete budoucí peněžní toky. A to, že centrální banky poslaly úrokové sazby k nule, podpořilo ocenění těchto společností.

Tyto dvě skupiny se v podstatě překrývají, v zásadě je to jedna a táž. Výrazně se tak dařilo technologickému sektoru a tedy největším gigantům, prvním pěti, šesti firmám, které v indexu S&P 500 drží někde kolem 25 %.

Naopak, kdo dostal negativní zásah, byly třeba banky. Pokles úrokových sazeb je pro bankovní sektor negativní. A bankovní sektor má mnohem větší zastoupení v evropských akciových indexech, zrovna tak ve střední Evropě. Proto střední Evropa výrazně zaostávala, zejména oproti Americe. Má v sobě mnohem méně váhy technologických titulů a mnohem více váhy bankovního sektoru.

Připravujete v současnosti nějaké novinky pro investory?

Novinky bych rozdělil na dvě části – servisní a produktové. Mezi ty servisní patří především technologické novinky, jako je kompletní bezpapírové sjednání smlouvy a datové napojení na investiční zprostředkovatele, kteří jsou naším hlavním distribučním kanálem. Právě rozvoji datového propojení s našimi distributory jsme v posledních letech věnovali velkou pozornost a spustili celou řadu funkcionalit, nyní se chceme zaměřit na rozvoj technologií pro koncové klienty, abychom zlepšili jejich komfort při správě svých účtů.

V produktové rovině máme nabídku velmi komplexní a širokou. Nicméně jako reakci na volání po pasivních investičních strategiích a po investování do indexových fondů a i s ohledem na to, že naše aktivní strategie neměly dobrou výkonnost, jsme založili fond Conseq Indexový. Je to fond, do kterého nebudeme promítat naše investiční názory, ale budeme pouze pasivně sledovat podkladové portfolio, které vytváří investiční společnost BlackRock.

BlackRock je top světový správce mj. pasivních ETF iShares. A portfolio Conseq Indexového je tvořeno těmito iShares. Blac-

kRock portfolio jednou za kvartál rebalancuje a my budeme pouze kopírovat podkladové portfolio. Jediné, co budeme dělat navíc, je plně zajištění portfolia do české koruny.

Tímto fondem jsme vytvořili naprostou protiváhu našim portfoliím Active Invest. U nich pracujeme s aktivní alokací podle tříd aktiv, regionů, sektorů atd., což u indexového fondu dělat nebudeme. Dále Active Invest nakupuje aktivní fondy, velmi často s hodnotovou investiční strategií, u indexového fondu nakupujeme indexová ETF. Nakonec v Active Investech se stavíme oportunisticky i k měnovému zajištění (někdy korunu zajišťujeme, jindy ne, podle toho, jak se podle našeho názoru bude vyvíjet měnový kurz), zatímco Conseq Indexového budeme měnové riziko vždy zajišťovat.

Jaký očekáváte zájem o indexový fond? Není nyní již pozdě pro vstup do indexového fondu?

Vnímáme to jako doplnění našeho portfolia. Je to alternativa pro ty, kteří s naší základní strategií nesouhlasí a chtějí by mít něco opačného.

Jak bude tento fond nákladový? Pasivní správa je levnější i na nákladové straně společnosti, jak se to promítne do poplatků?

Nákladovost bude nižší o to, o co jsou ETF méně nákladná oproti aktivním fondům, což je řádově 0,6 % ročně. A druhá věc je manažerský poplatek na naší straně. U Active Investu s dynamickou strategií máme manažerský poplatek 1,5 % a u tohoto fondu jsme ho nastavili níž na 1,15 %. Oproti fondům Active Invest tak bude Conseq Indexový cca o 1 % ročně levnější.

Richard Siuda

Ředitel prodeje a člen představenstva
Conseq Investment Management
(poradci-sobe.cz, 11. 1. 2021)

Celý rozhovor si můžete přečíst na www.poradci-sobe.cz

CENTRÁLNÍ BANKY VYHNALY TRHY NA MAXIMA

Reakce centrálních bank na globální pandemii koronaviru byla v loňském roce skutečně bezprecedentní. V loňském roce natiskly 9,2 bilionu dolarů, což je trojnásobek oproti roku 2008 při globální finanční krizi. Globální akciové i dluhopisové trhy se tak ve výsledku v loňském roce dostaly na nová historická maxima. Nejširší globální akciový index MSCI All Country World zaznamenal v roce 2020 zisk 14,3 % a nejširší globální dluhopisový index Bloomberg Barclays Global Aggregate Bond zaznamenal zisk 9,2 %.

Pokud jde o dluhopisové trhy, průměrný globální dluhopisový výnos do doby splatnosti zakončil rok 2020 na minimu 0,8 %. Přitom platí, že přibližně 80 % všech globálních dluhopisů nese – nominální – výnos do doby splatnosti pouze do 2 %. Průměrný reálný globální dluhopisový výnos do doby splatnosti je proto hluboko v záporu a reálná hodnota kapitálu investorů tak držením dluhopisových investic po odečtení inflace dokonce klesá.

Pokud jde o akciové trhy, valuační ukazatel P/E (poměr ceny akcií k čistým ziskům) nejširšího globálního akciového indexu MSCI All Country World na konci roku 2020 dosáhl extrémně vysoké úrovně 32 a oceňovací indikátor Warrena Buffetta – globální akciová tržní kapitalizace ke globálnímu HDP – 118 %. To je nejvyšší úroveň od technologické bubliny v roce 2000.

Dluhopisové i akciové valuační ukazatele proto do příštích let naznačují silně podprůměrné roční očekávané výnosy a investoři se s touto skutečností budou muset prostě a jednoduše smířit. Při investování totiž v delším časovém horizontu působí takzvaný efekt navracení se k průměru (anglicky mean-reversion), který popisuje silnou historickou tendenci tržních cen finančních aktiv po předchozím silném růstu klesat a naopak po předchozím silném propadu růst.

Michal Stupavský

Investiční strateg
Conseq Investment Management
(Hospodářské noviny, 6. 1. 2021)

CONSEQ NOVĚ VASTNÍ RETAIL PARK PODĚBRADSKÁ V PRAZE

Investiční společnost Conseq koupila do svého realitního fondu pražský Retail Park Poděbradská. Pořádila ho od společností KPD Group a Exafin, které nákupní centrum otevřené v květnu 2019 vybudovaly a dosud vlastnily. Cenu transakce firmy nezveřejnily.

„Mohlo by se zdát, že v době pandemie a souvisejících restriktivních opatření budou retailové nemovitosti ztrácet na hodnotě a atraktivitě. Není tomu tak. Tyto nemovitosti stále nesou zajímavý výnos a se začínajícím očkováním proti covidu-19 očekáváme nárůst



optimismu a zájmu nájemců,“ komentuje Vladan Kubovec, investiční manažer Conseq realitního otevřeného podílového fondu.

Fond vznikl v roce 2007 a vlastní několik administrativních budov, průmyslové parky i nákupní centra.

Naposledy loni koupil od Tesco Stores nákupní park v Hradci Králové.

V nově pořízeném parku v pražských Vysočanech jsou nájemci jako Billa, Kik textil, McDonald's, Pepco nebo Teta drogerie.

Na konci listopadu byla výkonnost realitního fondu od Conseq za posledních 12 měsíců na 4,58 %.

(Jiří Hovorka, E15, 14. 1. 2021)

DŮVODY, PROČ INVESTOVAT DO REALITNÍCH FONDŮ



a vyšší míra jistoty dlouhodobého výnosu. Důvodů pro tyto skutečnosti vidím několik:

1) Většina velkých nemovitostí, které fondy vlastní, má více nájemců, proto je zde riziko rozložené mezi několik subjektů a nikdy nevypadne celý příjem z nemovitosti

2) O úspěchu fondu mimo jiné rozhoduje lokalita nemovitosti. Již samotná poloha velmi významným způsobem předurčuje schopnost udržet si v budoucnu všechny parametry určující její hodnotu na trhu.

3) Většina nájemních smluv v komerčních prostorách se uzavírá na dlouhou dobu. Tyto smlouvy tak většinou přesahují obvyklý cyklus ekonomiky, a pokud jsou nájemci bonitní společnosti, jsou schopny případný výkyv ekonomiky bez problému překlenout.

4) Nemovitosti zpravidla nekopírují pohyby na finančních trzích. Je velmi těžké předvídat, jak na propad na finančních trzích zareaguje právě nemovitostní trh. Většinou reaguje s výraznějším prodlením a pouze v některých segmentech trhu, tudíž fondové peníze mohou být zhodnocovány i v případě, že ostatní trhy jsou v recesi.

5) Fondy mají kvalitní analytický tým a asset management, takže jsou schopny lépe vyhodnocovat investiční příležitosti a možná rizika s tím související, případně tato rizika kvalitním asset managementem obrátit ve svůj prospěch. Zázemí investičních společností a realitních fondů poskytuje potřebné zkušenosti i analytická data pro rozhodování ne na základě aktuálních trendů nebo článků v tisku, ale podle hlubších dat a zkušeností na realitním trhu.

6) Zajímavé výnosy většinou představují investice, které jsou pracné na asset management a skrývají v sobě přidanou hodnotu, a také

nemovitosti, které většinou kupní cenou výrazně převyšují investiční možnosti většiny lidí, pokud si je chtějí pořízovat samostatně. Právě sdílení prostředků ve fondové platformě poskytuje běžným podílníkům možnost podílet se na investičních možnostech ve vyšších částkách a s promyšleným investičním managementem.

Vladan Kubovec

Portfoliomanážer fondu
Conseq realitní
Conseq Investment Management
(fxstreet.cz, 18. 1. 2021)



Realitní fondy představují zajímavou alternativu ke klasickým fondům, které spravují finanční aktiva. V současné době je investování do těchto fondů velmi populární a i proto vznikají na trhu stále nové.

Důvodů proč do nich investovat je více. V poslední době se ukazovala zejména relativně vysoká odolnost proti možným výkyvům trhu