

Investice musí odpovídat době a zvolené strategii, které je třeba věřit

Investičních nástrojů, na kterých se dá vydělat, je na první pohled hodně. Jak se ale správně rozhodnout a na co u toho pamatovat? „Naší filozofií je generovat zisk pro naše investory i pro nás, ale místo vysokého výnosu a extrémního rizika nabízíme odpovídající výnos při stabilitě a dlouhodobosti. A funguje to,“ říká Břetislav Hrabě, člen představenstva investiční skupiny DRFG a ředitel finanční distribuce.

Česko i svět zasáhla loni a letos koronavirová krize. Teď se restriktce uvolňují. Jak to ovlivnilo chování investorů?

Nejdříve to bylo podobné jako v období předchozích krizí. Vždy se vyznačují tím, že na začátku, zhruba na dobu jednoho až tří měsíců přijde paralýza investorů – stáhnou se a nechtějí dělat žádná rozhodnutí. Teď byla ale krize jiná v tom, že se objevily restriktce, pak se uvolňovaly a to se opakovalo. Nebyla to tedy klasická ekonomická krize. Několikrát jsme v roce 2020 pozorovali, že investoři už přestali být pasivní, jenže pak přišel další lockdown. Často proto opět váhali a stáhli se. Lidé přitom v krizi nakumulovali značné množství finančních prostředků, neboť ekonomika stála na relativně pevných základech. Historicky naspořili nejvíc prostředků, což dokládají data z průzkumu mezi bankami. Podobně se zachovaly i firmy. Dnes už jsme v jiném stadiu, investoři se opět intenzivně zajímají, co budou dál dělat a kam prostředky umístit.

Ano, očekává se mohutné zvýšení spotřeby a rychlý růst ekonomiky. Budou vzpomínané velké úspory vloženy i do investic?

Sto procentně. Už se to i děje. Odložená spotřeba se po rozvolnění zásadně projeví v mnoha sektorech. A tím vzniká i prostor pro investování. Krize také vždy upozorní na to, že ne vždy

se musí všechno dařit, ekonomiky nikdy nerostou do nebe. Přitom třeba v letech 2016 až 2019 se někteří lidé už chovali při utrácení jako utržení ze řetězu. Bylo jasné, že to tak nemůže jít donekonečna. Varovné signály se objevovaly, ale málokdo na to dbal. Já tomu říkám ztráta investorské obezřetnosti, protože nikdy se nemůže dařit donekonečna. Proto si myslím, že i poslední krize bude určitým poučením a akceleračním změn.

Objeví se za této situace u nás nějaké jiné investiční modely?

Čeští investoři jsou v případě využívání bankovních nástrojů už od Rakousko-Uherska extrémně konzervativní a používají někdy i nástroje, které moc nevydělávají. V poslední době se to vlivem zvýšení finanční gramotnosti, dostupnosti informací, a také proto že mnozí si nechají poradit, změnilo. Příkladem jsou mohutné investice do nemovitostí, protože to bývá trvalá a snadno představitelná hodnota. V České republice cena nemovitostí trvale rostla až raketově mnoho let, přesto se ještě dá očekávat růst. Odráží se to na hypotečním boomu.

Předpokládám ale, že Češi pořád nejvíce sázejí na jistotu.

Jeden typ investorů ještě před krizí řešil hlavně výnos, protože si moc nepřipouštěl rizika. Jenže i tento typ se více posunuje do konzervativnější polohy. To znamená, že ho více zajímá jistota.



Foto: Michael Tomáš

Břetislav Hrabě, člen představenstva investiční skupiny DRFG a ředitel interní distribuce

To pozorujeme i v DRFG. Přitom pořád platí klasický investiční trojúhelník – jistota, likvidita, výnos.

Když se ale někam investoři posunují, co je nejvíce zajímavé?

Více se ptají na možnosti volby, na rizika, na strategie, vše více řeší. Zajímají se, jak je možné, že náš nemovitostní fond i v době, kdy byla obchodní centra v době lockdownů zavřená, vynášel 3,20 procenta.

Čím si to vysvětlujete?

Že je fond správně nastavený. Že pamatuje i na určitá rizika. Investoři se o to zajímají, aby se mohli správně rozhodnout. Samozřejmě že

určitý dopad při koronavirové krizi byl loni a letos vidět, ale s tím museli investoři za současné situace počítat. Bylo by podezřelé, kdyby se s výnosy nic nestalo a krizi nereflektovaly.

Jaké výsledky měl DRFG v době krize?

V roce 2020 jsme měli mezi srovnatelnými nemovitostními fondy druhý největší nárůst vkladů. Noví klienti sice nedělali tolik rozhodnutí, ale stávající ano. Viděli ve fondu jistotu. Peníze pod správou našeho nemovitostního fondu narostly loni o půl miliardy korun, což byl v tom složitém období mimořádný výsledek.

Dá se v krizi použít i jiná investiční strategie?

I za této krize se objevili investoři, kteří se rozhodli dosáhnout většího výnosu a podstoupili větší riziko. Ale vždy volíte mezi likviditou, výnosem a rizikem. Mimo tento investiční trojúhelník se nelze dostat. Na to neexistuje žádný nástroj, přestože se někdy objevují nabídky, které něco podobného slibují. Každý alespoň trochu obeznámený investor ale ví, že neexistuje investiční titul, v němž je stoprocentní likvidita, nulové riziko a maximální výnos. To skutečně neexistuje. My jsme ale pozorovali, a je to u nás tak trvale, že pro většinu investorů byla a je prioritou jistota a bezpečí. Plyne to také z naší kultury, zvyků, myšlenkového nastavení a zkušeností. Střední Evropa je pořád v tomto případě spíše konzervativní.

A to je pro firmy jako DRFG výhodou, či nevýhodou?

Jasná výhoda. Touha po bezpečí a jistotě evokuje i dlouhodobost. Ta je podstatou našeho byznysu. Nejsme oportunistická skupina orientující se na krátkodobý horizont.

Pro investory je důležitý rozdíl mezi vlastními produkty poskytovatele a přeprodejem produktů třetích stran. Na co u toho pamatovat?

Rozdíl mezi přeprodejem většinou instantních investičních nástrojů a nástrojů z vlastní dílny je zřejmý už na první pohled. V prvním případě i při zachování nejlepšího vědomí a svědomí nabízím investorovi něco, na co mám v budoucnu nejen minimální vliv, ale u čeho mám i velmi omezenou možnost informací, a tím i kontroly. Nemám tedy vliv na budoucí vývoj této investice. U vlastních investic se na budoucnosti přímo podílím, ovlivňuji ji i ve prospěch klienta, který nám to zase vrátí věrností a dlouhodobostí.

U fondů bývá investiční cyklus tři, pět, sedm let. Mohou se cykly nějak měnit?

Samotné cykly ne, protože některé byznysy a trhy jsou acyklické nebo reagují na cyklus velmi málo. Příkladem jsou právě nemovitosti. U těch se už v letech 2018 a 2019 objevovaly informace, že trh je přehřátý, že je to bublina, která splaskne. V nemovitostním fondu máme většinou retailové parky, tedy prodej potravin, lékárny, drogerie, a o ně je zájem investorů pořád velký. Za acyklické považujeme i telekomunikace, které ještě mají možnosti růstu. Navíc působíme hlavně v Česku, na Slovensku, v Rakousku, Německu a ve Švýcarsku a u těchto zemí se podle všeho mohou ekonomiky probrat z krize rychle.

Hovořil jste o nemovitostech a telekomunikacích, připravujete i něco nového?

Od 1. června máme nový fond, který se zaměřuje na development, nejenom na byty, ale i logistická centra a lehkou výrobu. Jmenuje se Czech Development Fund SICAV. Fondové podnikání je přitom pro naše investory ve spektru investičního podnikání jedno z nejbezpečnějších. Je to vysoce transparentní a regulovaný byznys. Budeme připravovat i další tituly a fondy.

Pokud jde o investiční nástroje, jak se díváte na tradiční věc, jako jsou dluhopisy? Dnes to nevpadá na dobrou investici.

Bylo by to téma na samostatnou diskuzi. Dluhopis byl vždy oblíbený nástroj, my ho také využíváme. Ale vnímáme i to, že přišel čas na určitou regulaci, aby dluhopisy nemohly emitovat každý, protože pak spousta klientů zapláče. Doufám, že i v tomto směru se trh vyčistí. Nemí důvod, aby byl dluhopis rizikový cenný papír, pokud se správně používá. Ale abych vám odpověděl konkrétně. Například výnos státních dluhopisů odráží úspěšné či neúspěšné hospodaření daného státu. Jak vidíme v poslední době, státy se hodně zadlužují. Otázka tedy zní: Mám si koupit dluhopis relativně úspěšné a velké ekonomiky, jakou je Německo? Odpověď zní - na horizontu jednoho, pěti či deseti let bude tento dluhopis záporný. Je pak proti logice investování kupovat si sice bezpečný dluhopis bezpečného státu, ale s garantovanou ztrátou.

U firemních dluhopisů by se měl investor vždy podrobně podívat, co firma dělá. Ani zde nejde o dluhopis samotný, ale o to, nač se využije. Jestliže v modelu DRFG řekneme, že kupujeme nákupní centra, stavíme byty a logistická centra, která potom buď dáme na trh, nebo je alokujeme do fondu, a ředíme kapitál z banky, investorské a naše peníze a celkový náklad váženého průměru je na kapitálu čtyři procenta a projekt nám vydělává 6,5 procenta,

tak si každý dovede představit, kde vlastně na tom vyděláváme a proč to funguje. Ale když děláte byznys, který si neumíte představit, nebo investujete do něčeho rizikového, pak to bývá problém. To jsme viděli v Česku v posledních letech u některých firemních dluhopisů.

V poslední době vidíme růst inflace. Může to ohrozit výnosnost fondu?

Teď je inflace vyšší, ale v horizontu roku dvou se to podle mě vrátí do normálu. Ostatně průměrná inflace za 10 let je těsně kolem dvou procent, tedy cíle ČNB.

Ovlivní investování i větší přechod k jeho digitálním formám?

Ulehčí to distribuci. Koronavirus například pomohl k tomu, že smlouvy, u kterých to předtím nebylo možné, je možné sjednat a podepsat elektronicky. Pojištění či hypotéku si můžete uzavřít i na naší platformě ChytřýHonza.cz. Investujeme nemalé prostředky do online platform, zejména u mladší generace o to zájem je. Ale u větších investic to myslím dál zůstane více konzervativní a pořád bude hrát velkou roli osobní kontakt.

V příštích letech se dají očekávat i obrovské investice do zelených energií, do sektorů spojených s udržitelností života, objeví si nové sektory služeb a průmyslu. Budete se při investování orientovat i tímto směrem?

Již dnes se zajímáme o podobné příležitosti, analyzujeme a vyhodnocujeme je. Budeme se ale u toho dál držet filozofie, podle které chceme držet vyvážený vztah mezi tím, že chceme generovat zisk pro nás i pro naše investory. Proto nenabízíme maximální zisk za maximální riziko, ale stabilitu a dlouhodobost.

Zkusil byste predikci, co nás při investování čeká za deset let?

V jednom to bude podobné jako dnes. Pokud chce někdo investici vytěžit, pak by měla být na těch hodnotách, které jsme na počátku očekávali. Nelze v tomto hrát ruletu donekonečna. Musíte si zvolit jasnou strategii a pak se snažit o její naplnění. To existuje dnes a bude existovat i za deset let.

Zásadní je tedy volba správné strategie?

Ano. Má odpovídat době a tomu, co chci na konci investice mít. Navíc musíte strategii věřit, protože se svými penězi nakládáte vy, ne finanční poradce. Konečné rozhodnutí je vždy na investorech.