

Trhy a portfolia Edward

Červenec 2023



Webinářem Vás provedou:



Viktor Hostinský
zakladatel a majitel Edwarda

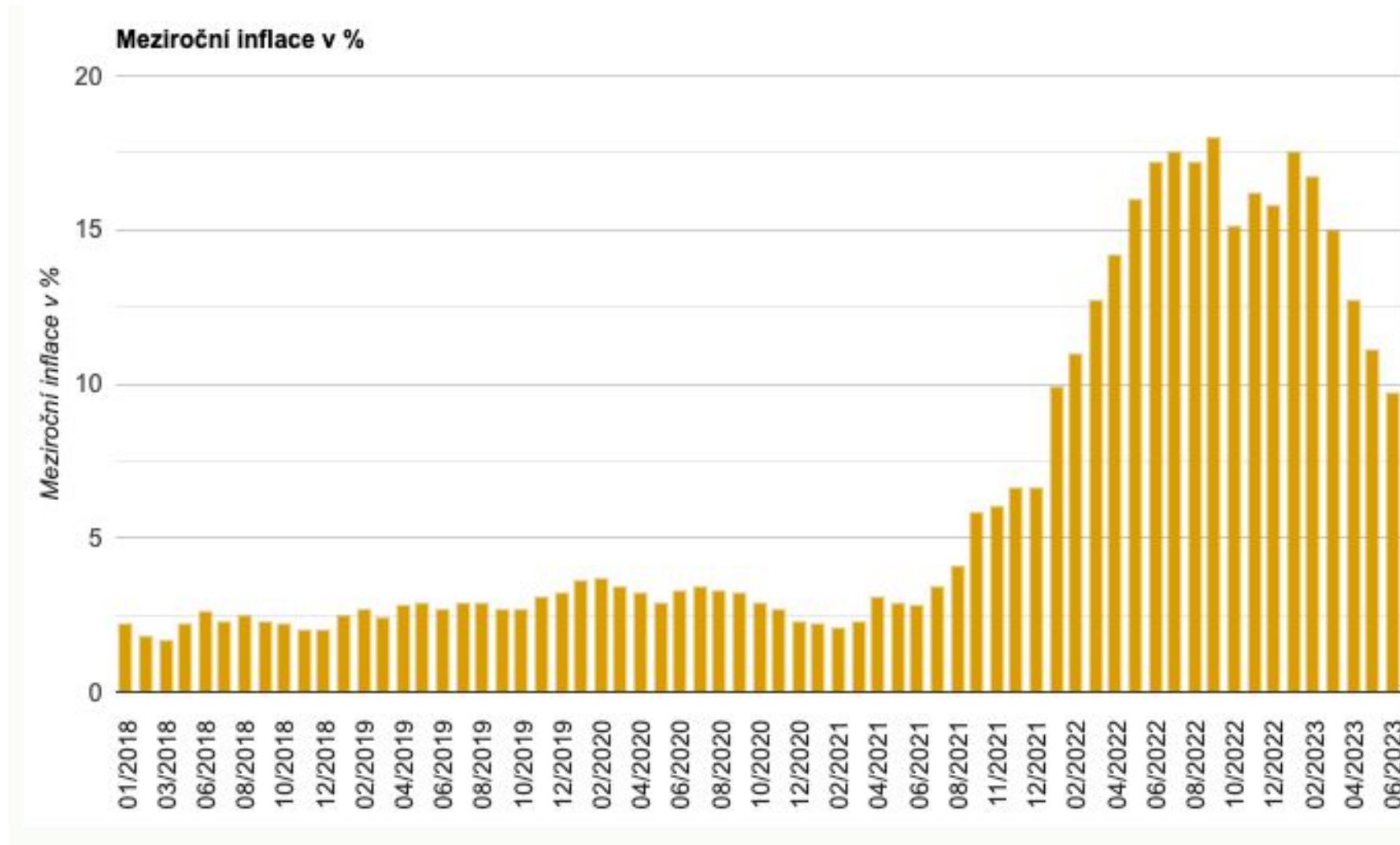


Martin Cimprich
investiční analytik

Co nás čeká

1. Trhy v první polovině roku 2023
2. Zhodnocení vývoje vybraných portfolií Edward
3. Srovnání Edward MP9 portfolia s benchmarkem
4. Pohled na aktuální situaci a strategickou alokaci
 1. BLACKROCK
 2. EDWARD

Vývoj inflace v ČR do června 2023



Zdroj: kurzy.cz

Výnosová křivka USA



Výnosová křivka České republiky



Hlavní třídy aktiv od počátku roku (USD)



Zdroj: morningstar.com

Upozornění na rizika: historické výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích, investice bude v čase kolísat a může klesnout i pod svou výchozí úroveň.

Hlavní třídy aktiv od počátku roku (CZK)



Zdroj: morningstar.com

Upozornění na rizika: historické výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích, investice bude v čase kolísat a může klesnout i pod svou výchozí úroveň.

Kurz USD/CZK



-6,42 %

Kurz EUR/CZK

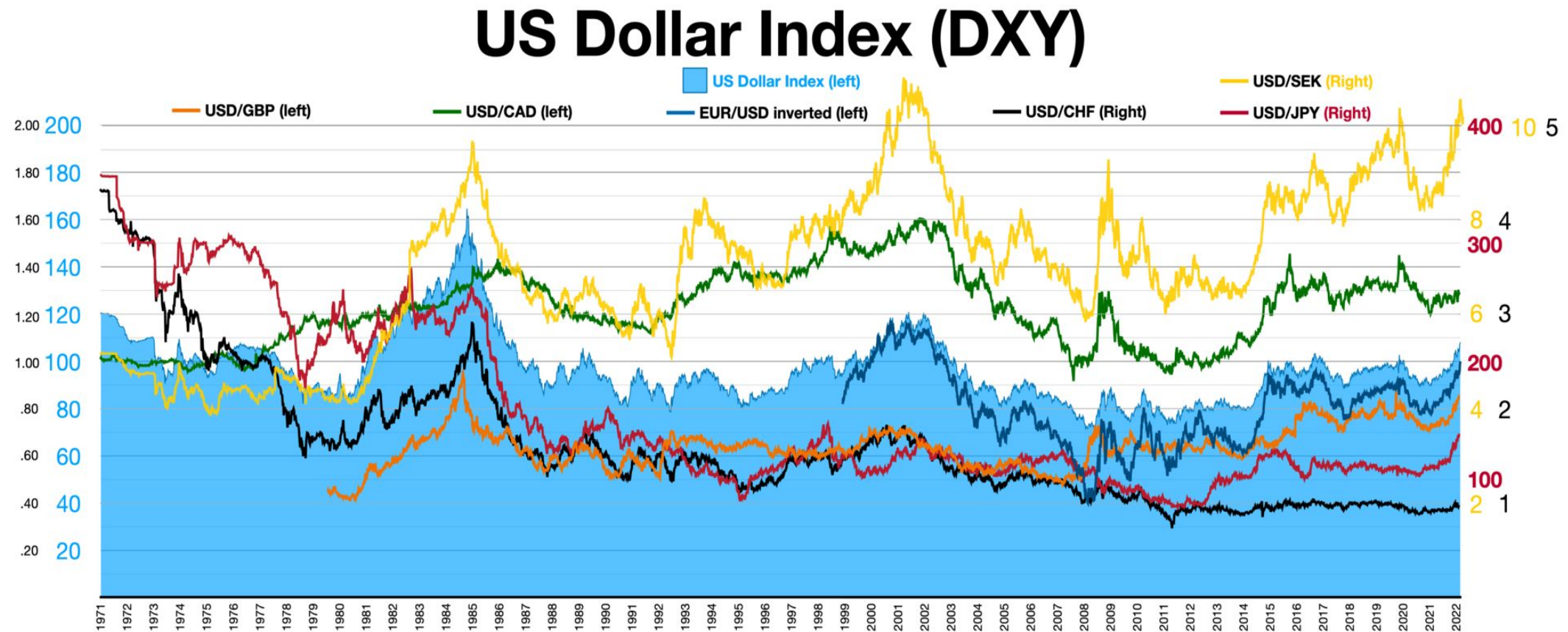
Graf EUR/CZK



-1,46 %

Zdroj: kurzy.cz

Dlouhodobý vývoj měnových kurzů

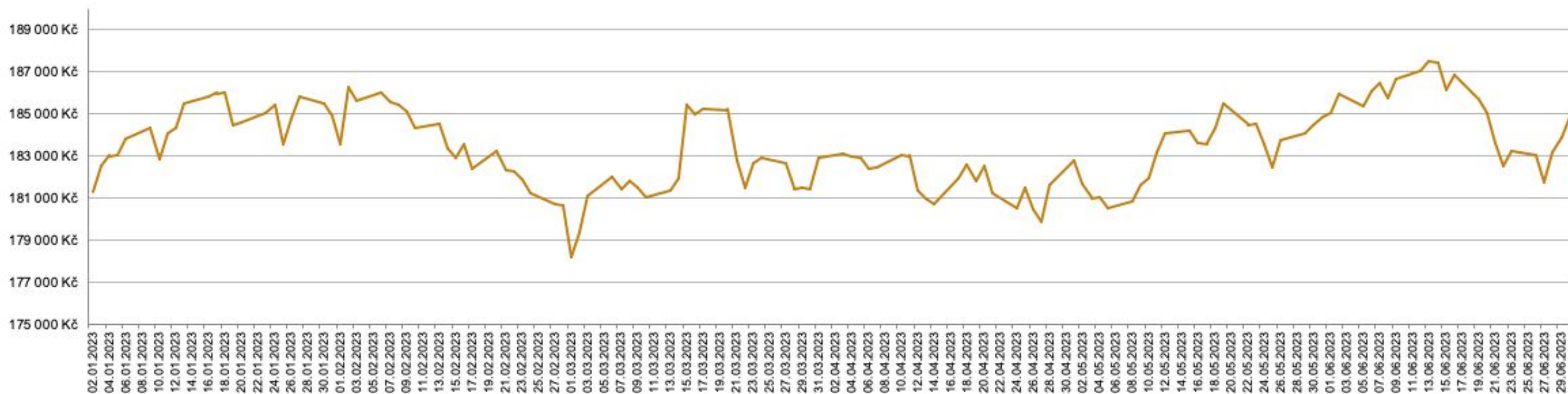


Zdroj: wikipedia.org

Modelové Portfolio 5

(do 30.06.2023)

YTD: +1,97 %

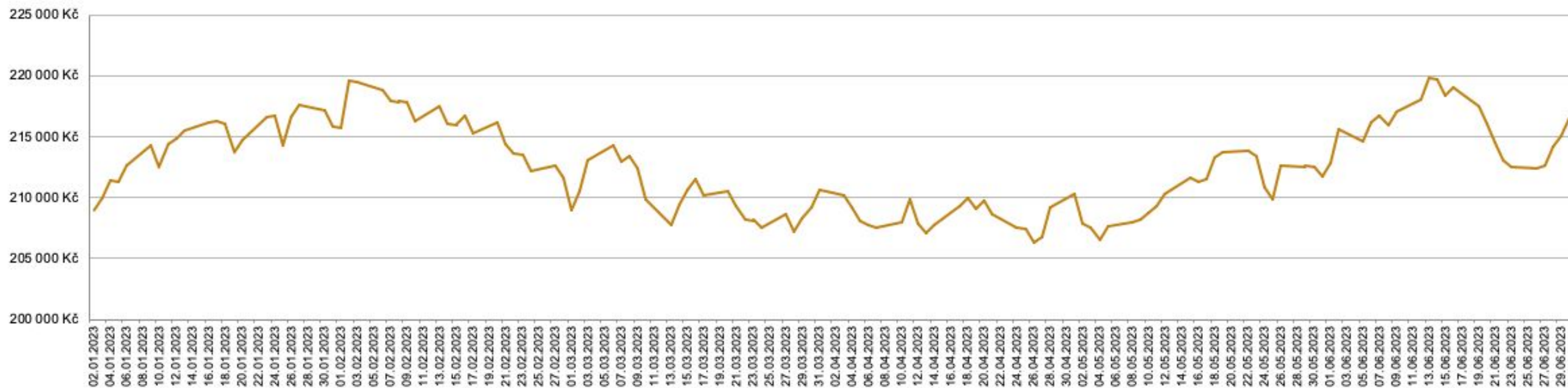


Zdroj: edwardinvest.cz

Modelové Portfolio 7

(do 30.06.2023)

YTD: +3,60 %

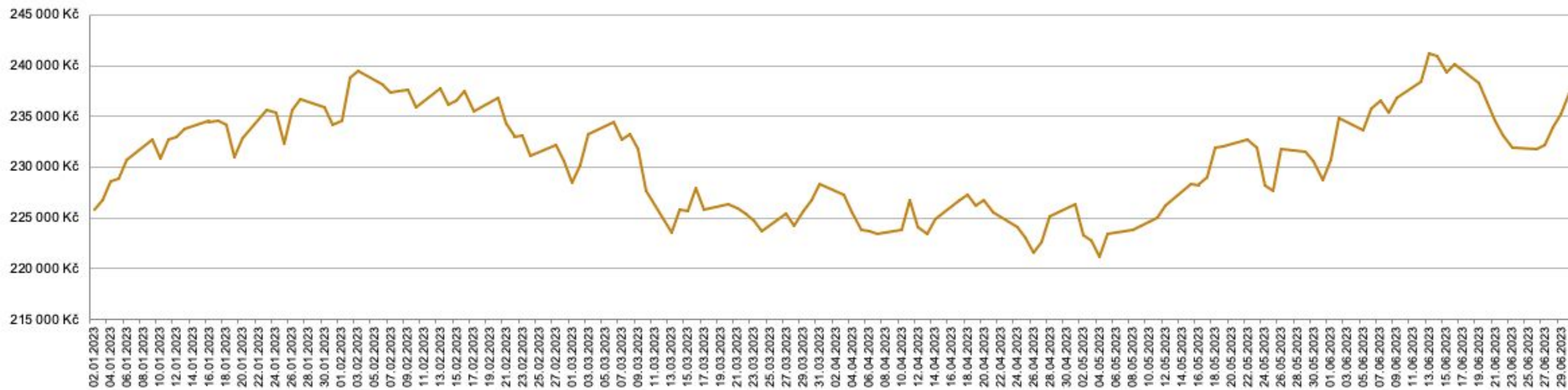


Zdroj: edwardinvest.cz

Modelové Portfolio 9

(do 30.06.2023)

YTD: +5,05 %



Zdroj: edwardinvest.cz

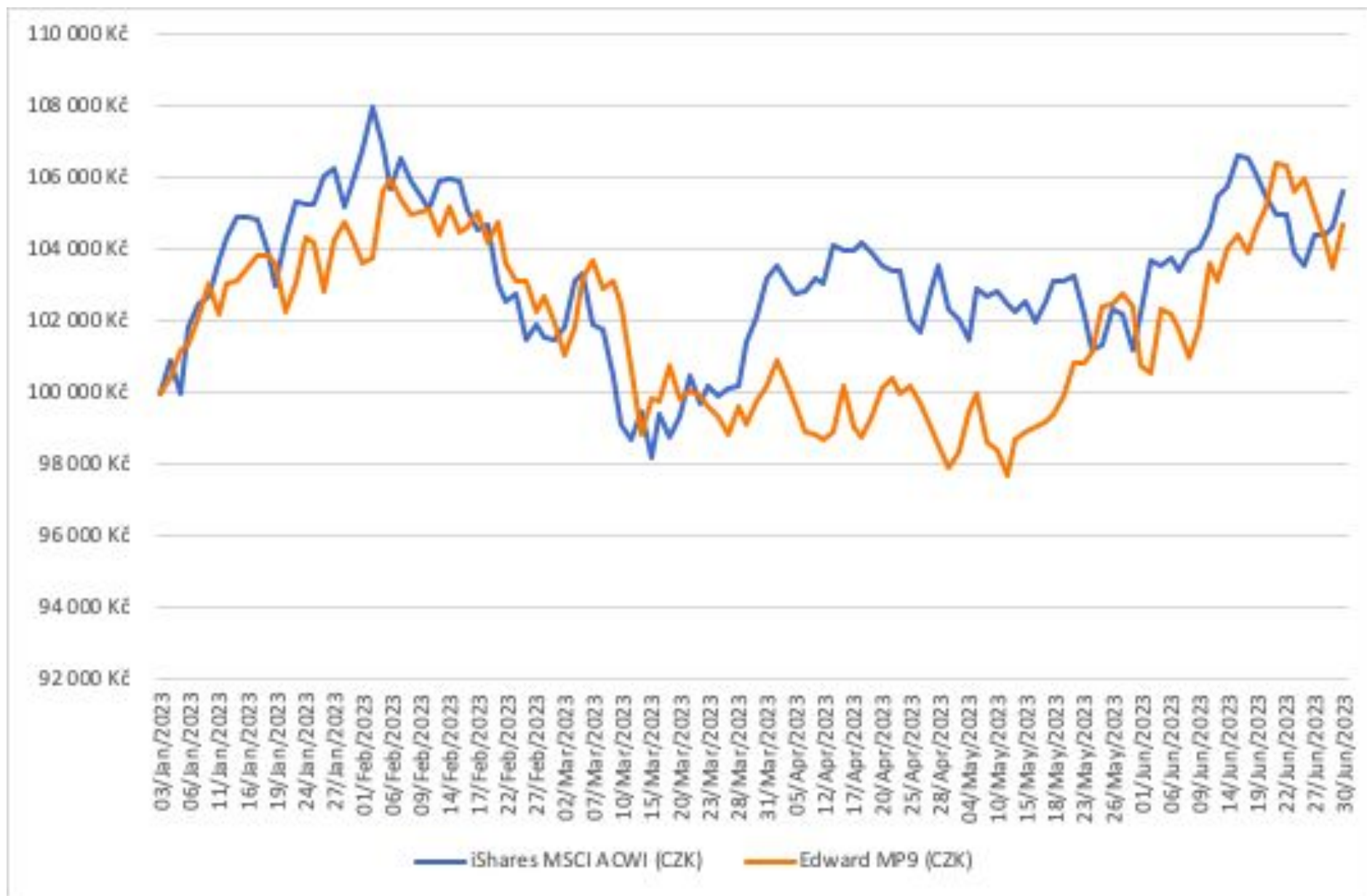
MP9 (CZK) vs. MSCI ACWI (USD)

(do 30.06.2023)



MP9 (CZK) vs. MSCI ACWI (CZK)

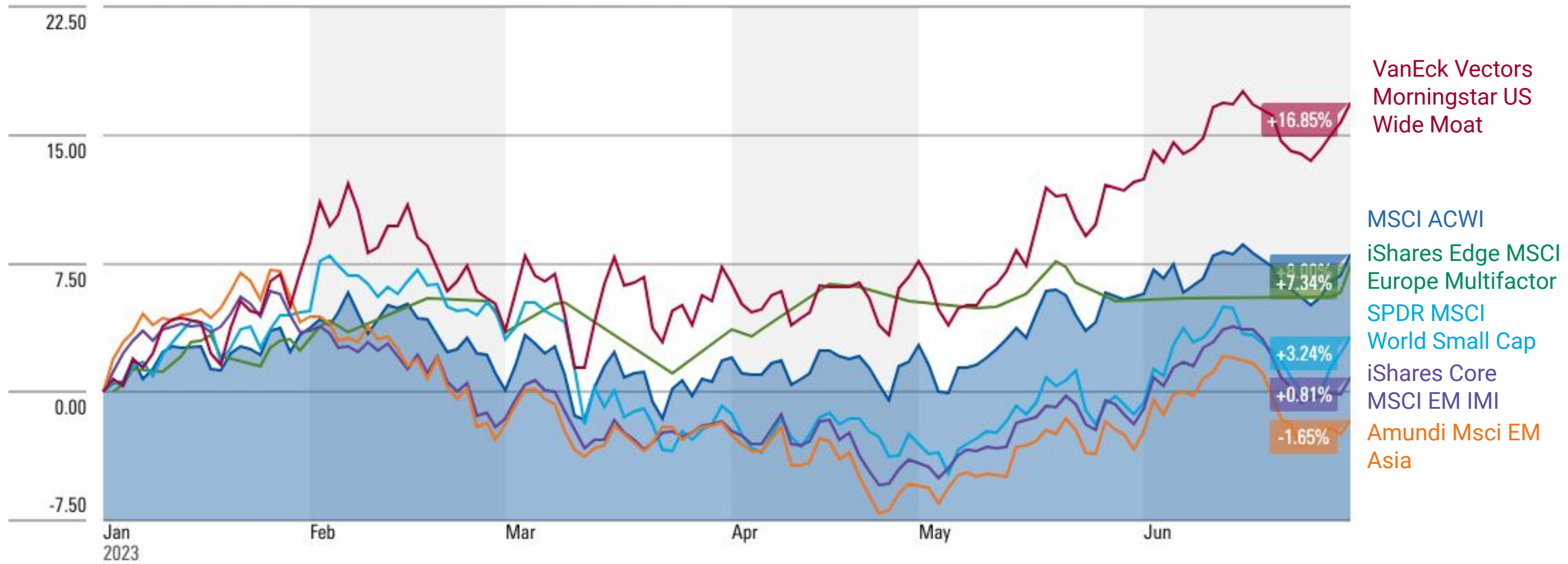
(do 30.06.2023)



+5,63%
+5,05%

ETF z MP9 vs MSCI ACWI (vše CZK)

× - ACWI +154.80 | +8.00% × - MOAT +250.61 | +16.85% × - IFSE +12.66 | +7.34% × - ZPRS +63.22 | +3.24% × - IS3N +5.29 | +0.81% × - AMEA -12.67 | -1.65% CZK ▾



USD | NASDAQ | End of Date as of Jun 30, 2023

Zdroj: morningstar.com

Regionální složení MSCI ACWI

iShares MSCI ACWI UCITS ETF

[KIID/KID](#) [Prospectus](#) [Factsheet](#) [Download](#)

Overview

Performance

Fund Facts

Holdings

Literature

Sector

Geography

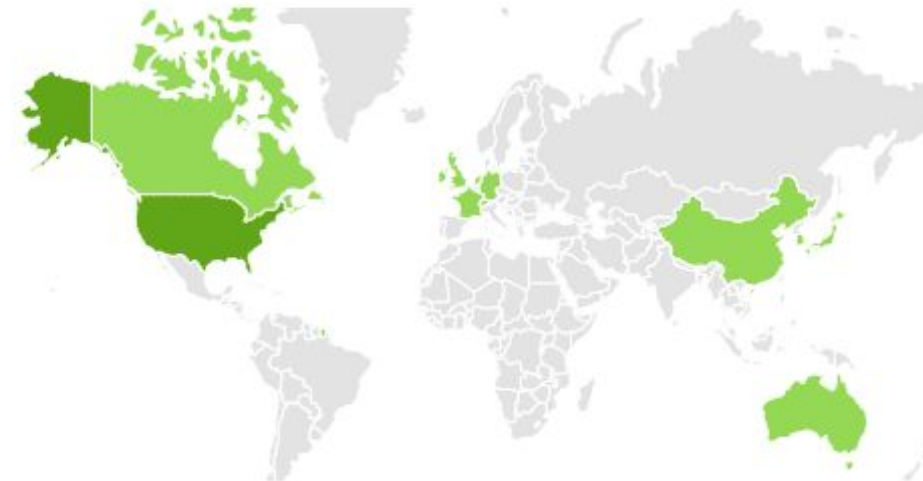
as of 17/Jul/2023

% of Market Value

Type

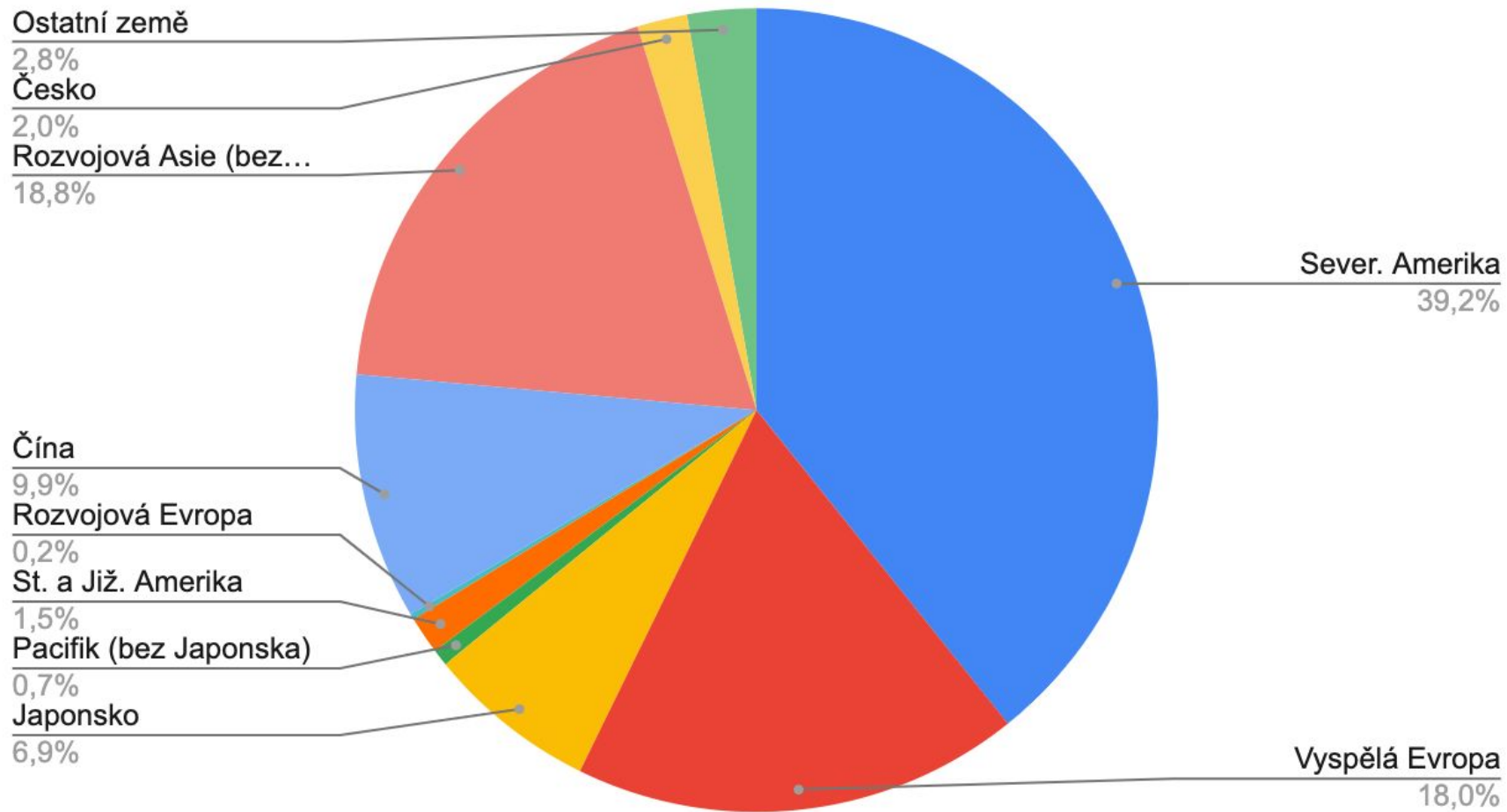
▲ Fund ▶

United States	61.57
Japan	5.43
United Kingdom	3.55
France	3.01
Canada	2.83
Germany	2.69
Ireland	2.67
China	2.65
Switzerland	2.45
Australia	1.80
Taiwan	1.62
Korea (South)	1.33



Regionální složení MP9

MP9



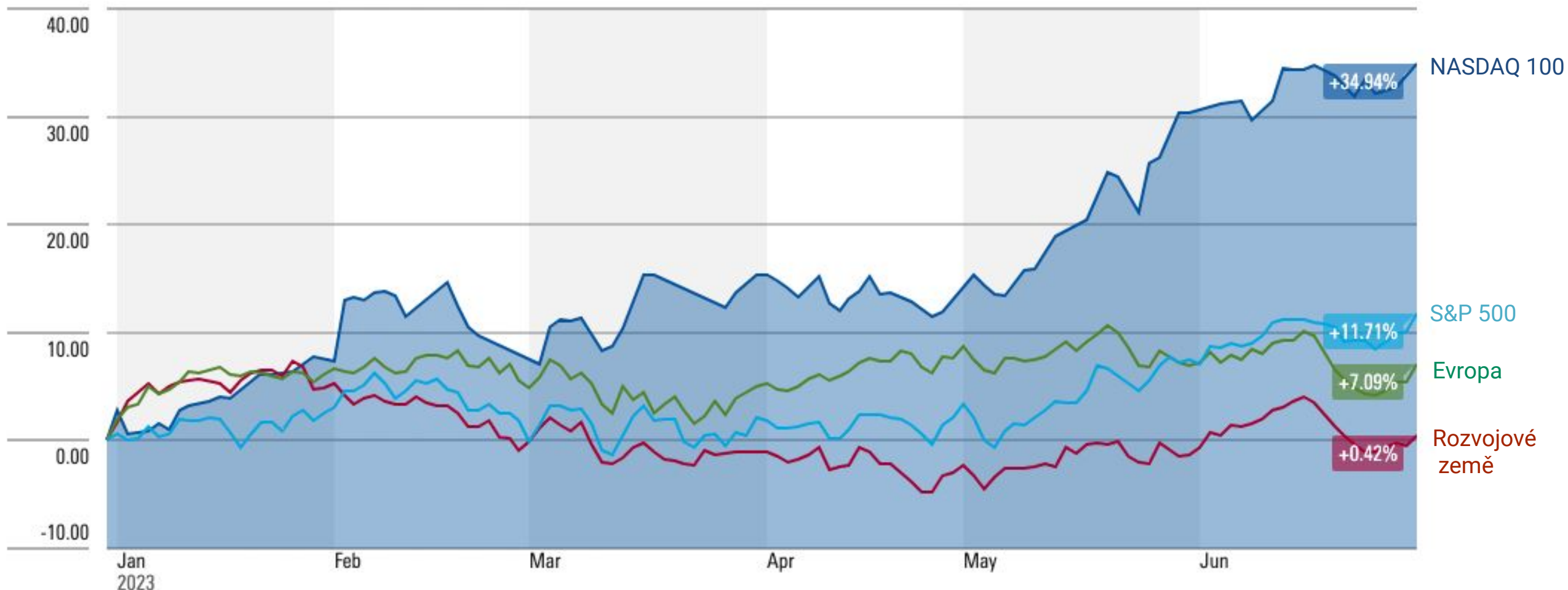
Regionální a sektorová diverzifikace

	Severní Amerika	Technologie
MSCI ACWI	64,40 %	21,88 %
MP9	39,20 %	18,99 %

Dominance USA a technologií

× - XNAS +195.38 | +34.94% × - VWO +3.69 | +0.42% × - VGK +88.91 | +7.09% × - VFV +180.23 | +11.71%

CZK ▾



CHF | SIX Swiss | End of Date as of Jun 30, 2023

Zdroj: morningstar.com

2023 půlroční výhled

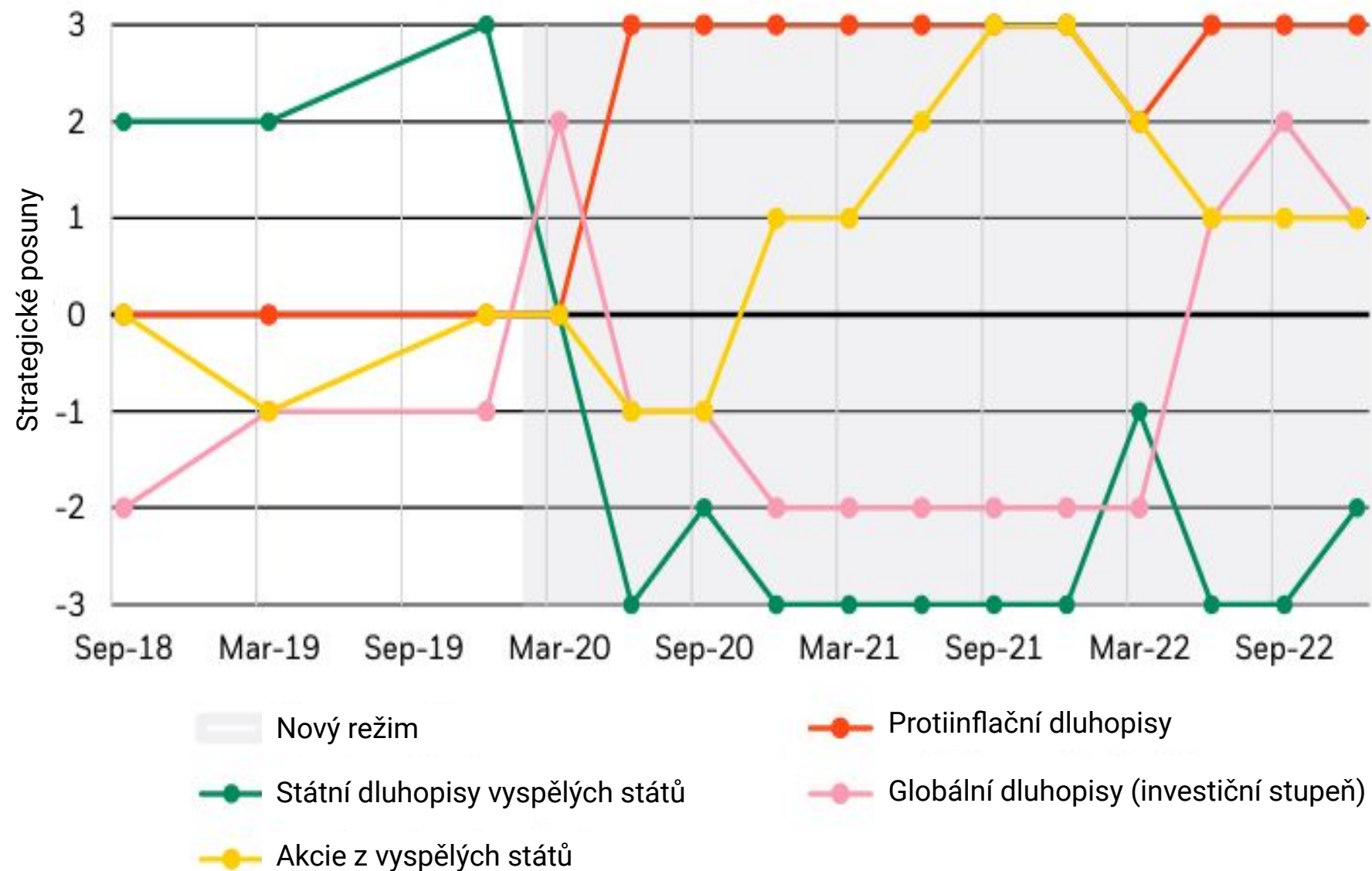
Nový režim, nové příležitosti
Makropohled a pohled na celé portfolio

BlackRock

**Investiční
institut
BlackRock**

PRO VEŘEJNOU DISTRIBUCI V USA, KANADĚ, LATINSKÉ AMERICE, HONGKONGU, SINGAPURU A AUSTRALII.
PRO INSTITUCIONÁLNÍ, PROFESIONÁLNÍ, KVALIFIKOVANÉ INVESTORY A KVALIFIKOVANÉ KLIENTY V JINÝCH
POVOLENÝCH ZEMÍCH.

BlackRock: Stupně nadvážení/podvážení vybraných tříd aktiv v čase (2018 – 2023)



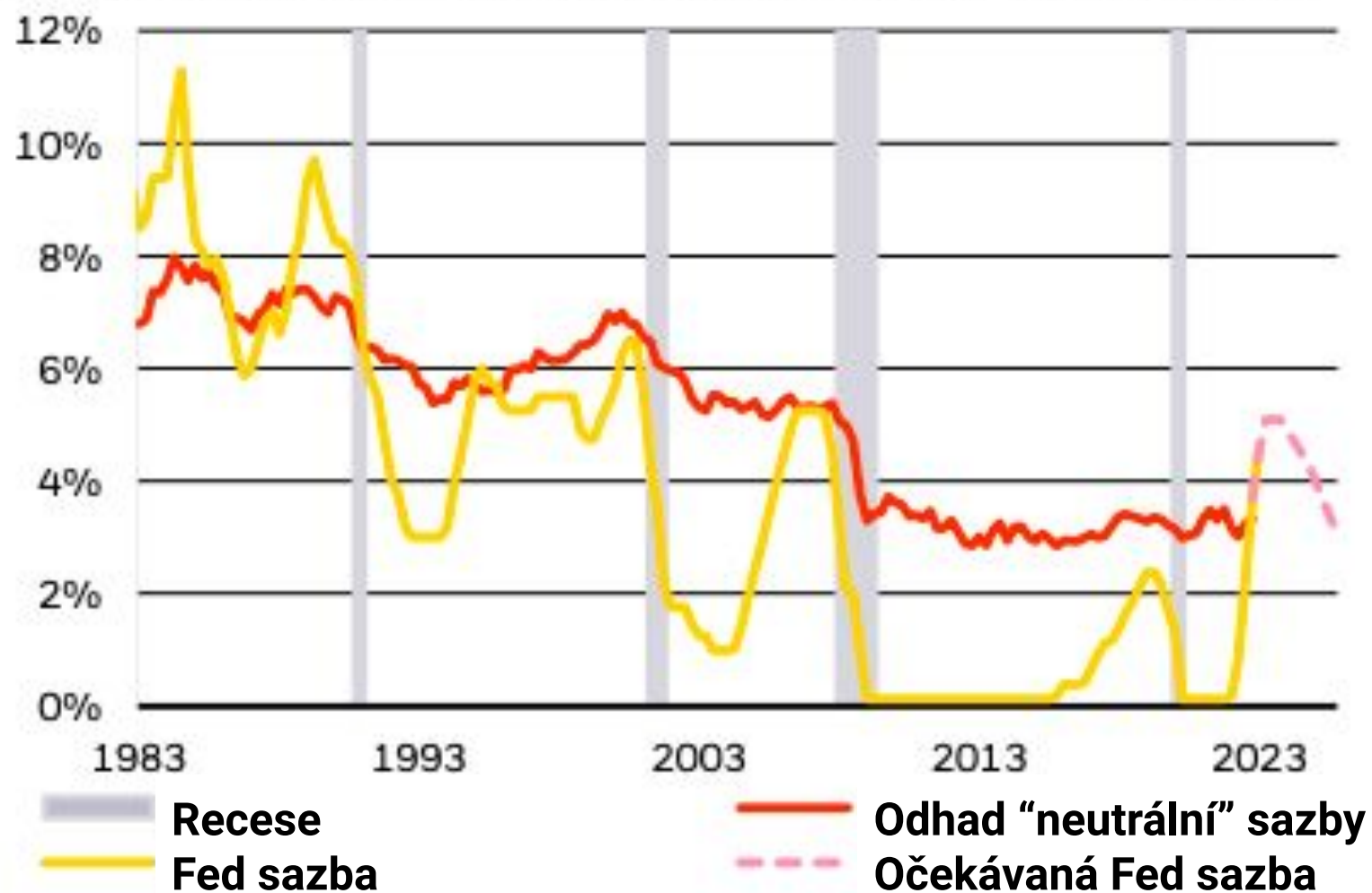
Zdroj: Blackrock

Megatrendy:

- 1) Dlouhodobě vysoké sazby
- 2) Stárnutí populace
- 3) Disruptivní technologie

Dlouhodobě vysoké sazby

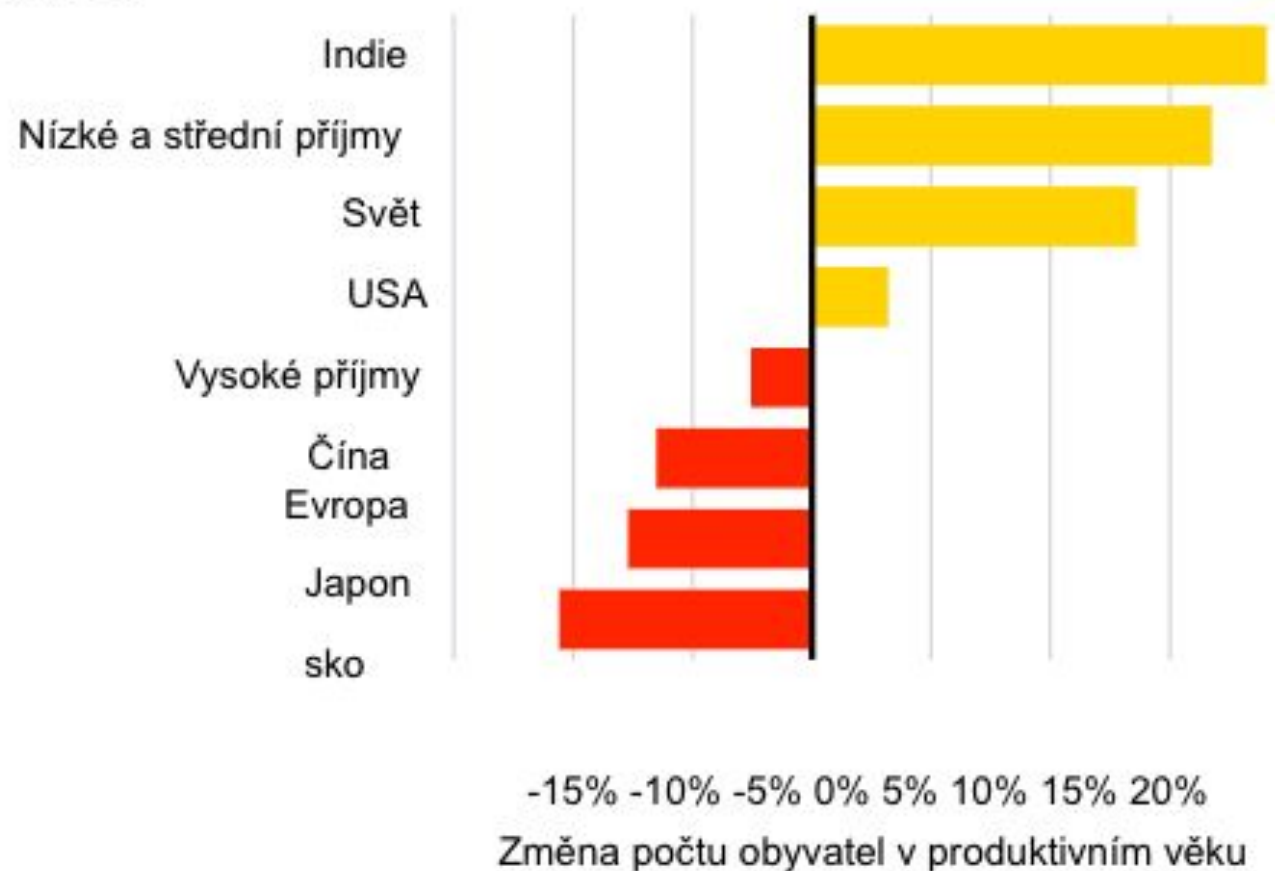
Úrokové sazby centrální banky USA vs. odhad neutrální sazby (1983-2025)



Stárnutí populace

Stárnutí je většinou dilema DM

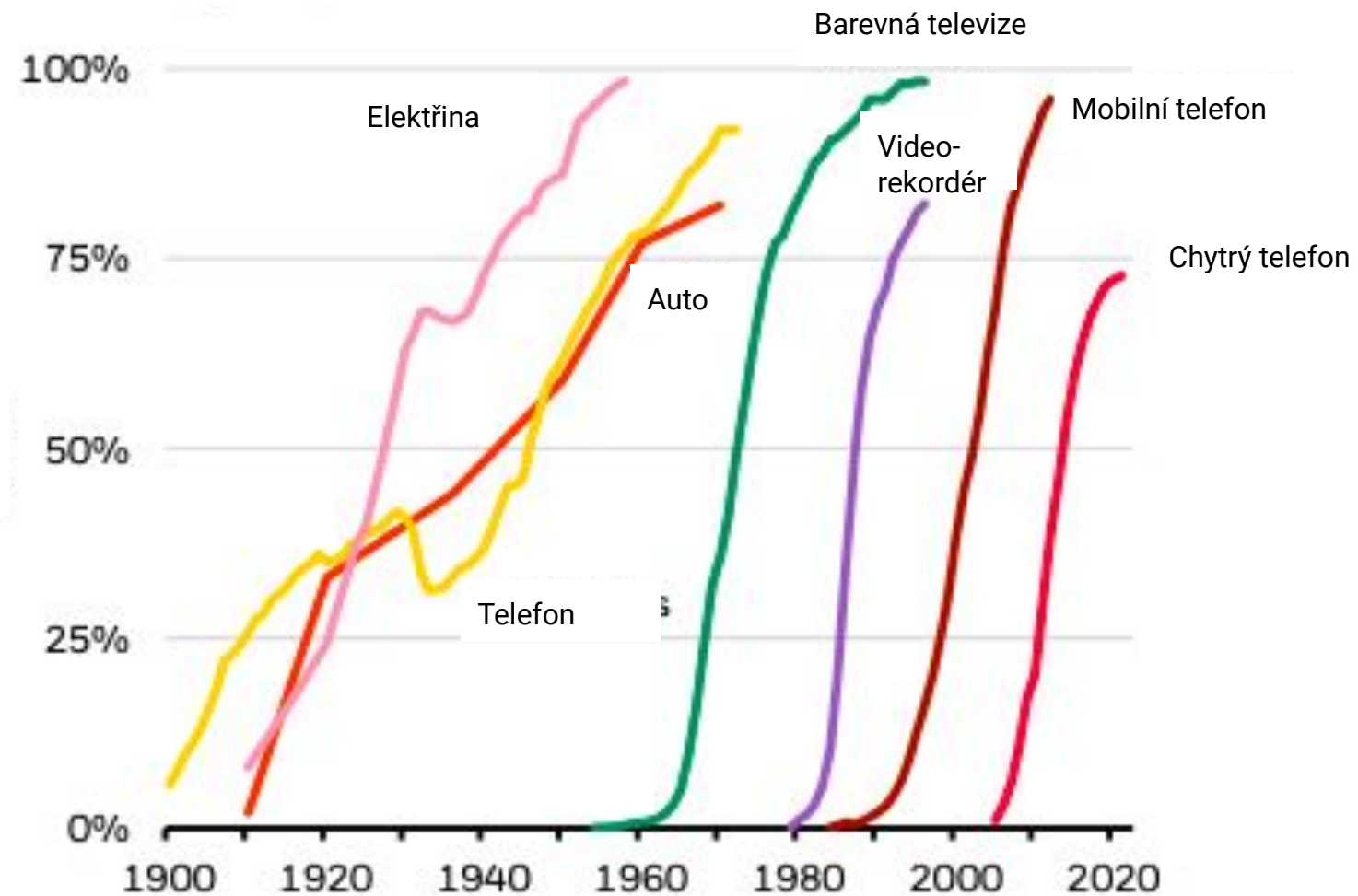
Předpokládaná změna počtu obyvatel v produktivním věku v letech 2020 až 2035



Výhledové odhady se nemusí naplnit. Zdroje: BlackRock Investment Institute, s údaji OSN, červen 2023. Poznámky: Graf ukazuje procentuální změnu počtu obyvatel ve věku 20-64 let ve vybraných zemích a regionech v letech 2035 až 2050 na základě údajů OSN zahrnujících 237 zemí nebo oblastí. Skupiny s nízkými, středními a vysokými příjmy vycházejí z klasifikace Světové banky, která používá hrubý národní důchod.

Disruptivní technologie

Míra adopce nových technologií v USA, 1901-2021

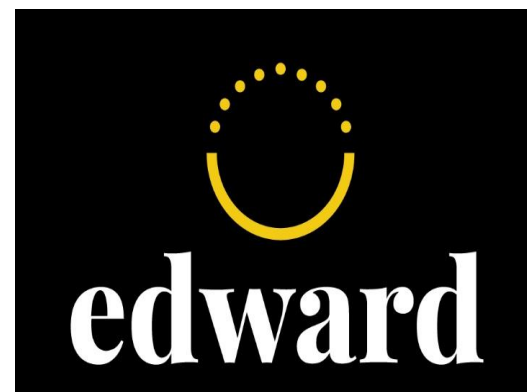


Strategie & Taktika

Strategický vs. taktický pohled

Strategický (dlouhodobý) a taktický (6-12 měsíců) pohled na široké třídy aktiv, červen 2023

Aktivum		Strategie	Taktika
Akcie	Vyvinuté	+1	-1
	Rozvojové	Neutral	+1
Státní dluhopisy vyspělých zemí	Nominální	-2	-1
	Proti-inflační	+3	Neutral
Firemní a rozvojové dluhopisy	Investiční stupeň	Neutral	Neutral
	Rizikové	Neutral	-1
	Rozvojové	Neutral	+1



Implementace do Edward portfolií

- Nově budeme zařazovat evropské státní dluhopisy
- Snížíme podíl čínských státních dluhopisů

Implementace do BlackRock portfolií

- Úprava složení dle BlackRock modelu proběhne na začátku srpna
- Nově budeme zařazovat evropské státní dluhopisy a akcie Minimum Volatility USA

Doporučení

- Udržte (ideálně navyšte) pravidelné investice
- Rozkládejte jednorázové investice do tranší
- Portfolia nad 5 let nechte měnově nezajištěné
- **Komunikujte, komunikujte, komunikujte!**

NEMOVITOSTNÍ FOND a REIT

NEMOVITOSTNÍ FOND

- Fond, jehož majetkem jsou nemovitosti
- Příjem fondu = nájem

REIT

- Akciová společnost jejíž majetkem jsou nemovitosti
- Příjem společnosti = nájem



Příklad REIT - PROLOGIS

- ZAMĚŘENÍ NA VÝROBNÍ A SKLADOVÉ HALY
- Pronajímá 1,2 MLD m²
- Přední inovace v oblasti logistických technologií
- Efektivní struktura nákladů s pákovou kapacitou
- Nejlepší růst zisků v odvětví (14% za poslední 3 roky)



USA

797 MSF

3 871 budov

6 712 akrů

OSTATNÍ AMERIKY

79 MSF

327 budov

1 846 akrů

EVROPA

240 MSF

1 091 budov

2 204 akrů

ASIA

111 MSF

274 budov

98 akrů

1983

Založeno

\$209B

Spravená aktiva

PLD

NVSE člen S&P 500 #69

DESET NEJLEPŠÍCH ZÁKAZNÍKŮ

1. amazon

2. THE HOME DEPOT

3. FedEx®

4. GEODIS

5. DHL

6. ceva
LOGISTICS

7. MAERSK

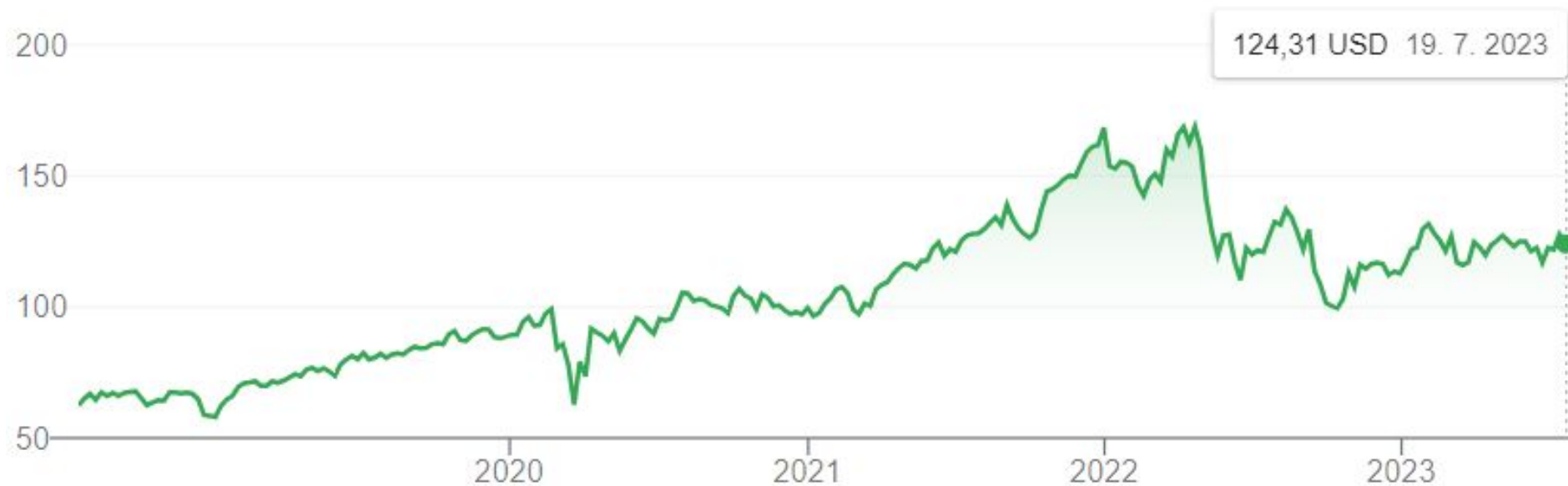
8. GXO

9. ups

10. KUEHNE+NAGEL

Cena akcie Prologis REIT

1 D | 5 D | 1 M | 6 M | YTD | 1 R | 5 R | Max.



Při otevření	125,42	Tržní kapitalizace	114,80 mld.	Skóre CDP	B
Horní hranice	126,40	P/E poměr	37,55	Nejvyšší za 52 týd.	138,86
Spodní hranice	124,21	Divid. výnosnost	2,80 %	Nejnižší za 52 týd.	98,03

Složení iShares DM property ETF

Name ⓘ	▶ Sector	▶ Asset Class▶	Market Value▶	Weight (%)▼
PROLOGIS REIT INC	Real Estate	Equity	USD 132,293,693.88	8.01
PUBLIC STORAGE REIT	Real Estate	Equity	USD 52,748,832.72	3.20
REALTY INCOME REIT CORP	Real Estate	Equity	USD 45,374,274.09	2.75
SIMON PROPERTY GROUP REIT INC	Real Estate	Equity	USD 44,232,548.25	2.68
WELLTOWER INC	Real Estate	Equity	USD 44,122,649.76	2.67
DIGITAL REALTY TRUST REIT INC	Real Estate	Equity	USD 38,486,575.38	2.33
VICI PPTYS INC	Real Estate	Equity	USD 35,468,920.15	2.15
AVALONBAY COMMUNITIES REIT INC	Real Estate	Equity	USD 30,383,599.20	1.84
EQUITY RESIDENTIAL REIT	Real Estate	Equity	USD 28,356,686.20	1.72

Ukazatele iShares DM property ETF

Počet holdingů ⓘ 347
od 18. července 23

Benchmark Ticker TENGDN

Směrodatná odchylka (3 roky) ⓘ 18,68 %
od 30. června do 23

Poměr P/CF ⓘ 13,71
od 18. července 23

Úroveň benchmarku 3 560,55 USD
od 19. července 23

Výnos 12 m ⓘ 3,59
od 18. července 23

3letá beta ⓘ 1,001
od 30. června do 23

Poměr P/B ⓘ 1.19
od 18. července 23

NEMOVITOSTNÍ FOND vs. REIT – rozdíly

NEMOVITOSTNÍ FOND

- Cenu podílového listu vyhlašuje správce fondu
- Velké výběry investorů znamenají zablokování zpětných odkupů
- Řídí investiční společnost
- Zpravidla několik desítek nemovitostí

REIT

- Akcie REIT se obchodují na burzách za tržní cenu
- Velké výběry investorů znamenají okamžité snížení tržní ceny
- Řídí vlastní představenstvo společnosti
- Zpravidla stovky nemovitostí po celém světě, v případě ETF tisíce

Nemovitostní fondy v ČR

- 35 registrovaných nemovitostních fondů ke květnu 2023
- 30 z nich založeno po roce 2015

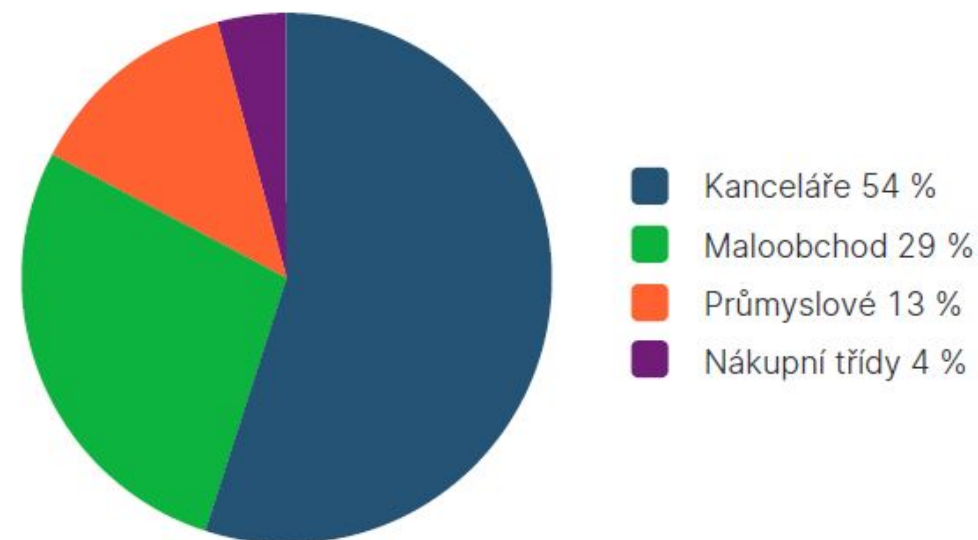
Nemovitostní fond	Výnos 2022	Výnos od založení	Rok vzniku ^
 REICO České spořitelny	6,01 %	1,94 % p.a.	2007
	6,77 %	3,59 % p.a.	2007
 ATRIS INVESTIČNÍ SPOLEČNOST	5,88 %	4,59 % p.a.	2009
 ZFP GROUP Investments	9,61 %	5,15 % p.a.	2013
 Accolade INDUSTRIAL FUND	7,97 %	12,26 % p.a.	2014
 NRE Nova Real Estate	8,10 %	7,03 % p.a.	2015
	7,05 %	5,17 % p.a.	2015
 CZECH FUND ČESKÉ INVESTIČNÍ FONDY	6,02 %	4,75 % p.a.	2016
	17,54 %	14,83 % p.a.	2016

Nemovitostní fond	Výnos 2022	Výnos od založení	Rok vzniku ^
 IAD INVESTMENTS	8,49 %	4,87 % p.a.	2017
	5,40 %	5,53 % p.a.	2017
	10,24 %	11,51 % p.a.	2017
	10,31 %	5,24 % p.a.	2017
	9,49 %	8,48 % p.a.	2017
	9,72 %	7,58 % p.a.	2018
	6,24 %	4,91 % p.a.	2018
 trigea NEMOVITOSTNÍ FOND	6,41 %	6,02 % p.a.	2019
 NEMO NEMOVITOSTNÍ FOND	7,91 %	5,78 % p.a.	2019

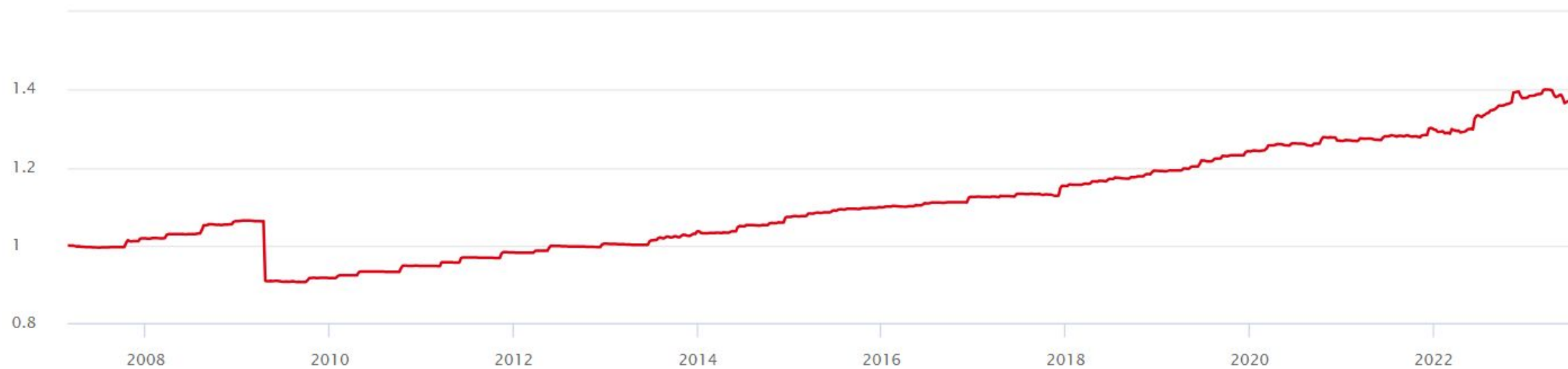
Geografické rozložení nemovitostní složky



Složení nemovitostní složky podle sektorů



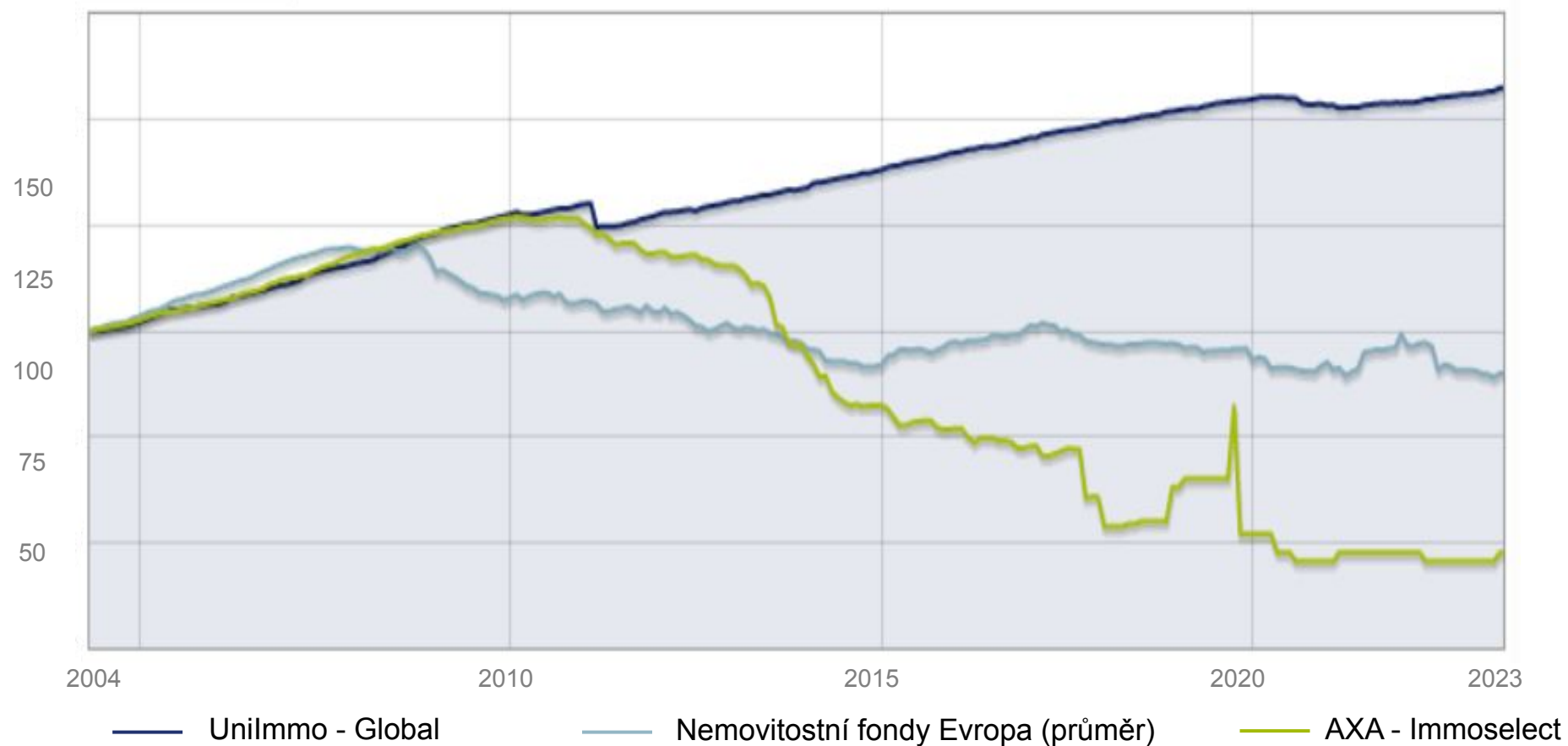
Vývoj hodnoty podílového listu REICO



Nemovitostní fondy v Evropě

- Již od roku 1960 v Německu a Velké Británii
- Podobná konstrukce jako v ČR

Vývoj nemovitostních fondů v Evropě



Zdroj: Morningstar.de. Upozorňujeme že historické výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích. Hodnota investice může kolísat a klesnout pod svou výchozí úroveň.

Růst hodnoty 100 EUR od dubna 2004 v evropských nemovitostních fondech a REIT



Zdroj: Morningstar.de. Upozorňujeme že historické výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích. Hodnota investice může kolísat a klesnout pod svou výchozí úroveň.

Doporučení

- Nemovitosti jsou investiční kategorie, která **má svá rizika**
- Podíl nemovitostí v portfoliu světových investorů nikdy **nepřesahuje 20%**
- České nemovitostní fondy mají **specifická rizika**
- Velmi důležitý je výběr správce – kvalita se může projevit až dlouhodobě