

INVESTIČNÍ PLÁN JAKO SOUČÁST KOMPLEXNÍHO RODINNÉHO MAJETKOVÉ PLÁNU

Tento Investiční plán je součástí širšího balíčku dokumentů popisujících komplexní strategii nakládání s rodinným majetkem, která má zajistit jeho trvalý charakter.

Součástí komplexní služby připravené ve spolupráci s renomovanou právní kanceláří je zpracovaná strategie mezigeneračního přenosu majetku, dědických principů, vytvoření svěřenského fondu a veškeré legislativní a daňové souvislosti.

Tento Investiční plán pak popisuje celkovou rodinnou investiční strategii, která kombinuje ochranné prvky, které mají zajistit nekonečný charakter investičního majetku a ambici dalšího zvyšování hodnoty investičního majetku.

MODELOVÝ PŘÍKLAD

Tento vzorový investiční plán ukazuje, jak může vypadat komplexní strategie dlouhodobé práce s investičním majetkem. Plán ukazuje reálný příběh jednoho z našich investorů. Část dat jsme upravili, abychom neohrozili zachování anonymity našeho investora. Korekce v charakteristice investora nesnižují reálnost a realizovatelnost tohoto modelového plánu.

Stručná charakteristika investora

- Muž, 55 let. Majitel firmy, kterou založil v roce 1996.
- Se svou paní chtějí do správy majetku zapojit i své dvě dospělé děti, které by se měli aktivně zapojovat do péče o vybudovaný majetek a postupně převzít spoluzodpovědnost za jeho trvalé zachování.
- Aktuálně prodává většinový podíl (70 %) ve firmě za cca 210.000.000 CZK.
- Ve firmě bude částečně i nadále působit a ze svého minoritního podílu ve firmě očekává roční dividendu 10 - 12.000.000 CZK.
- Prodej většinového podílu by mu měl přinést nejen svobodu v rozhodování kam se bude dále ubírat jeho život, protože po finanční stránce je jeho rodina trvale zajištěna. Přináší mu také pocit, že 27 let, které investoval do vybudování úspěšné firmy, byla smysluplně vynaložená energie. Že dochází k určitému uzavření jedné dlouhé životní kapitoly. Ve firmě bude i nadále působit a bude bojovat za její další růst. Již to ale nebude s tížícím vědomím, že firma fungovat musí, protože je v ní většina rodinného kapitálu.
- Hledá odborného partnera, který má zkušenosti s podobně velkým majetkem a pomůže mu připravit a realizovat dlouhodobou strategii práce s majetkem a komplexní investiční strategii zahrnující jak krátkodobé finanční cíle, tak ochranu velké části získaných prostředků ideálně napořád. Majetek by měl zůstat zachovaný pro budoucí generace, které by ho měly úspěšně spravovat, těžit z něj pro své spotřeby a ideálně nadále zhodnocovat.
- Představuje si měsíční rentu pro potřeby rodiny ve výši 600.000 CZK. Předpokládá, že je kapitál dostatečně velký, aby se s ním dalo systematicky pracovat na jeho dalším růstu.

INVESTIČNÍ PLÁN

Jméno PŘÍJMENÍ



OBSAH

1. Úvod

2. Očekávání a zadání investora

3. Struktura majetku

4. Investiční strategie

Likvidní rezerva

Úroveň 1 - Ochrana majetku

Úroveň 2 - Růst hodnoty

Úroveň 3 - Vysoký výnos

Úroveň 4 - Přímé investice

5. Shrnutí

Základní principy

Harmonogram navazujících kroků

5. Závěr

Přílohy

představení poradenské firmy Sušánka & Partneři

teoretická východiska



SUŠÁNKA & PARTNEŘI

ÚVOD



Úvodní slovo

Vážený pane XY.

do rukou se Vám dostává Váš investiční plán., který je důležitou součástí komplexního plánu správy Vašeho rodinného majetku.

Hlavním cílem Investičního plánu je dát Vašemu majetku jasnou strukturu a řád. Jednotlivé složky Vašeho majetku se budou vhodně doplňovat a budou společně tvořit smysluplně a efektivně fungující celek.

Jasně definovaná struktura investičního majetku a role jeho jednotlivých složek nás povede při jeho dlouhodobé správě. Díky kvalitně nastavené základní struktuře a dlouhodobé strategii budeme mít jednoznačný návod pro dílčí investiční rozhodnutí.

Dokázali jste vybudovat majetek v takové hodnotě, že ho dle svých slov nedokážete spotřebovat, i kdybyste se hodně snažili. Proto je celá investiční strategie postavená tak, aby zajistila trvalé zachování majetku, generování dividendy, která se postará o

finanční potřeby vaší rodiny a další růst jeho hodnoty.

Jsme rádi, že již od počátku celou strategii připravujeme za aktivní účasti Vašich dětí, které se rozhodli přijmout zodpovědnost za správu rodinného majetku a jeho opečovávání a další rozvoj pro budoucí generace.

Výchova dalších generací k zodpovědnosti za majetek a jeho kvalitní správu by se měla stát přirozenou součástí chodu Vaší rodiny.

Je nám ctí, že jsme pro Vás mohli připravit Investiční plán a investiční strategii pro dosažení Vašich cílů a těšíme se na úspěšnou spolupráci.

Jan Sušánka a Pavel Černík



Tento Investiční plán byl sestaven na základě informací, které jste nám poskytli.

Byl sestaven dle evropského standardu finančního plánování EFPA Europe a EFPA Czech Republic. Jeho hlavním cílem je dlouhodobě ochránit Váš majetek a zajistit Vám z majetku dostatečný doživotní pasivní příjem. Tento plán by měl být v souladu s Vašimi hodnotami a přesvědčením.

Naše členství v britské asociaci **FEIFA** nás nejen zavazuje k poskytování investičního poradenství nejvyšší úrovně, ale také nás opravňuje čerpat know-how a zvyšovat odbornost od světových špiček v oblasti finančních trhů a problematiky investic.

Jsme rádi, že svou odbornost můžeme neustále zvyšovat a poskytovat tak neustále zlepšující se služby.



SUŠÁNKA & PARTNEŘI

OČEKÁVÁNÍ A ZADÁNÍ INVESTORA



Očekávání

Je pro nás důležité, abychom porozuměli Vašemu přístupu k penězům a Vaší osobnosti. Investiční plán a spolupráce s Vaším investičním poradcem je pro Vás klíčové rozhodnutí. Vás i Vašeho poradce by měl spojovat stejný přístup.

Jakou hodnotu pro Vás vybudovaný kapitál má a co Vám do života přináší

- Nemáme to zadarmo. Obětovali jsme podnikání obrovské množství času, energie a života.
- Peníze nám do života přináší spoustu drobných radostí a nemusíme se ohlížet na to, jestli si je můžeme pořídit nebo ne.
- Majetek, který jsme dokázali vytvořit nám dává klid, že o nás a naše děti bude po finanční stránce postaráno.
- Víme, že v případě složité životní situace nemusíme řešit finanční stránku.
- Peníze nám přináší svobodu a klid. Ale také je přijímáme s pokorou a zodpovědností.
- Umožňují nám být pro společnost užiteční. Nechceme si vše nechat pro sebe. Připravujeme filantropické projekty, ve kterých se chceme finančně, ale také osobně angažovat.

Očekávání od Majetkového a Investičního plánu a od spolupráce se Sušánka & partneři

- Dát celkovému majetku a zejména investičnímu kapitálu jasný řád a strukturu. Abych peníze neinvestoval nahodile do toho, co mi na první pohled připadne dobré.
- Odbornost, komplexní pohled, dlouhodobou strategii, oponenturu, spolehlivost,
- Návod, jak se o majetek dlouhodobě starat, jak ho spravovat
- Pravidelné setkávání se se mnou i s rodinou.
- Pomoc se zapojením dětí o správu majetku.
- Měli byste být naší rodině průvodcem při péči o majetek.

Konkrétní cíle Majetkového a Investičního plánu

CÍL	POPIS
Smysluplná struktura celkového majetku	Připravit komplexní majetkovou strukturu. Základní řád, který dá nadhled a bude základním stavebním kamenem, který nás povede u dílčích investičních rozhodnutích. Systematická struktura, kde každá část má svou definovanou roli a společně tvoří velmi dobře fungující celek.
Renta pro potřeby rodiny	Mít k dispozici měsíční rentu 600.000 CZK pro potřeby rodiny. Tato renta by měla mít charakter nekonečné renty a zajistit tak požadovaný životní standard pro budoucí generace. Mělo by se jednat o velmi stabilní příjem, na který se rodina může spolehnout. S ohledem na další příjmy v rodině tato renta s velkou pravděpodobností nebude celá spotřebovávána. Případné nespotřebované přebytky je možné použít k reinvestování či filantropii.
Další růst hodnoty celkového majetku.	S menší částí investičního kapitálu bude možno pracovat odvážněji a hledat cesty k dalšímu růstu hodnoty majetku. Připravit strategii systematické dlouhodobé práce s touto částí kapitálu.

Výsledek **Investičního dotazníku** Vás řadí do kategorie **Dynamický investor**. Tato kategorie nám umožňuje pracovat s velmi dynamickým investičním portfoliem, které může být až ze 100% sestaveno z akciových instrumentů.

Společně jsme velmi důkladně diskutovali i **psychologickou rovinu investování**. Máte důkladně promyšleno, co od investiční strategie očekáváte (primárně ochranu kapitálu a dlouhodobý průměrný roční výnos jednotky % nad inflaci), jaká rizika při takové investici podstupujete (zejména kolísání hodnoty v čase, kdy za únosný dočasný propad považujete 30 %) a jakým způsobem rizika efektivně ošetřit (zejména široká diverzifikace investičního portfolia).

S ohledem na Váš investiční profil, psychologickou stránku, důkladné zvážení očekávání a rizik, celkovou strukturu majetku, plánované business aktivity a také na investiční horizont, doporučujeme využít kombinaci různých investičních strategií.

Zpočátku investovat velmi dynamicky s cílem dosažení vysokého zhodnocení.

V případě úspěšného exitu z firmy budoucí větší jednorázové investice investovat s větší opatrností do investičních portfolií s primárním cílem ochránit investovaný kapitál.

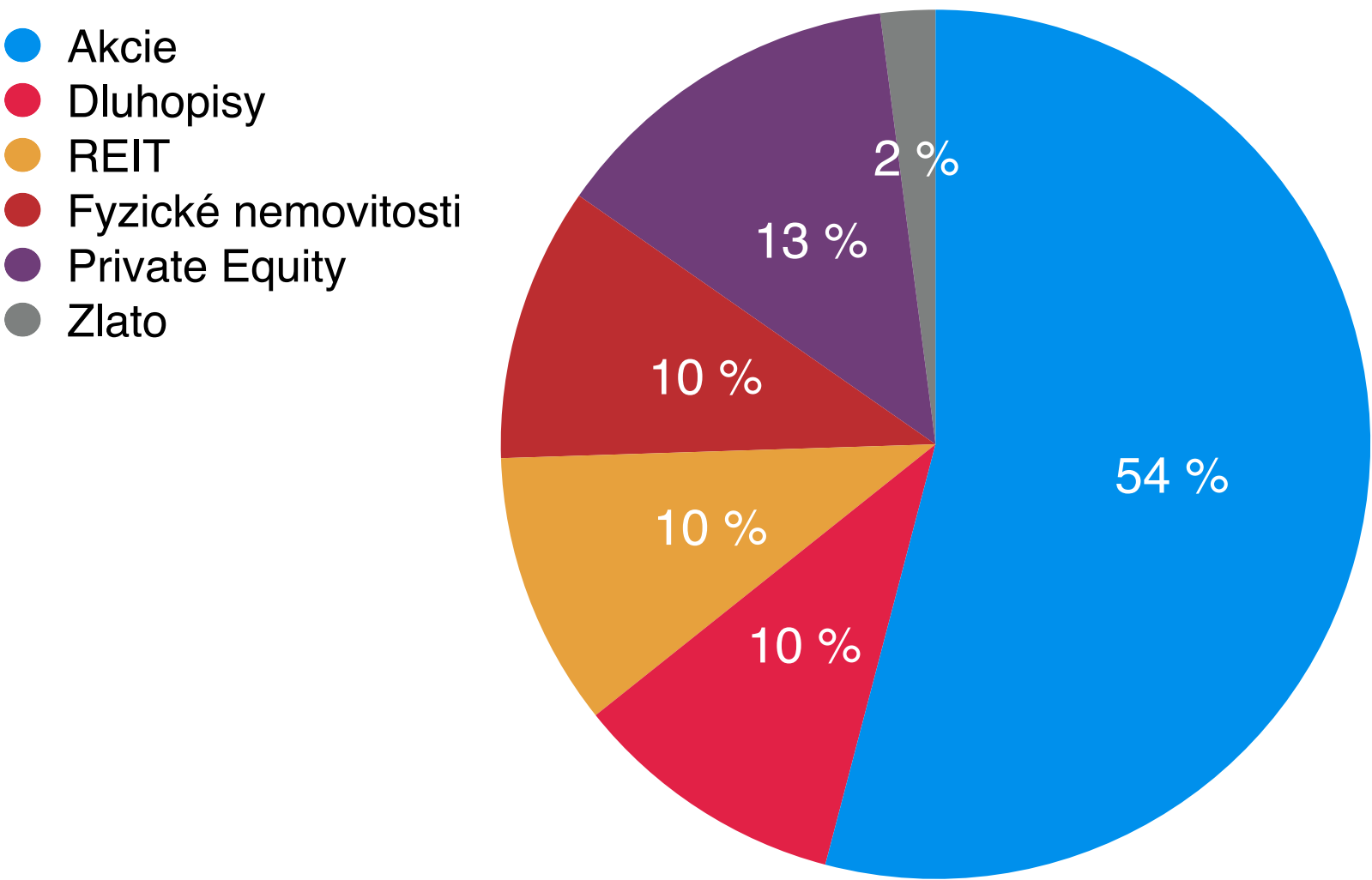
I s touto investiční strategií zažijete v průběhu příštích desítek let velké množství korekcí v rozsahu 5 - 15 % a s velkou pravděpodobností i několik málo významných krizí s propadem Vašeho investičního portfolia o cca 25 - 30 %.

Jedná se o přirozené chování finančních trhů a je třeba s příchodem těchto situací počítat a být na ně připravena.

Základní struktura investičních aktiv

V principu může základní struktura využitých investičních aktiv vypadat například takto:

(Nejedná se o dogma, pouze o doporuční zastoupení jednotlivých typů aktiv s ohledem na výši majetku, investiční profil a investiční horizont).



SUŠÁNKA & PARTNEŘI

STRUKTURA MAJETKU



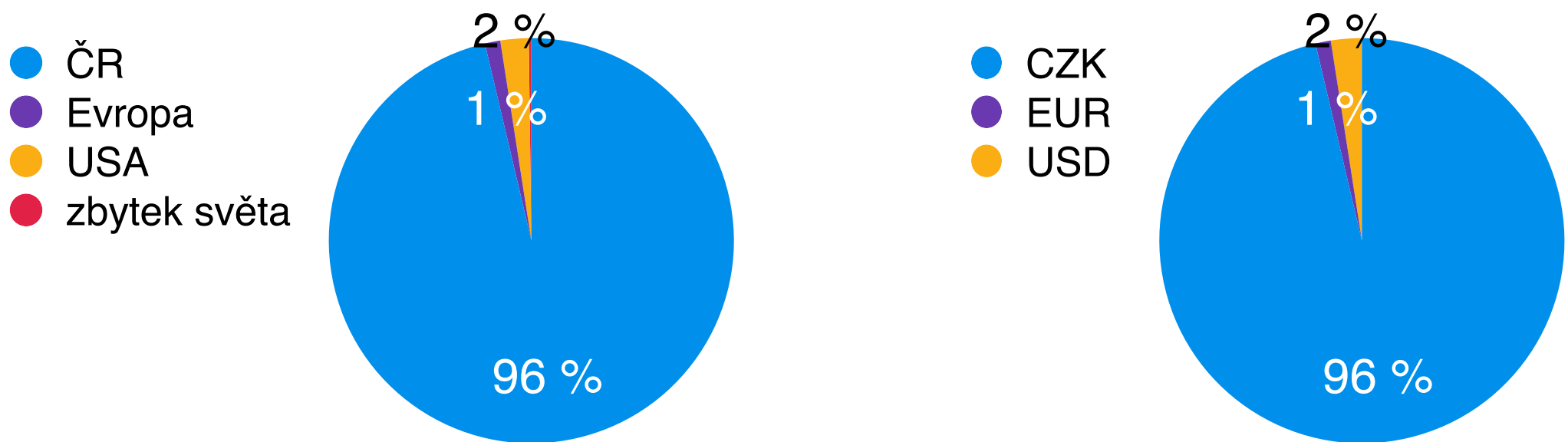
Soupis současného majetku a závazků

MAJETEK	Hodnota	Komentář
Hotovost z prodeje firmy	210 000 000	
Podíl ve firmě	90 000 000	30 % podíl. Plánuji ponechat dlouhodobě. Firmě se daří a měla by generovat další zajímavou dividendu.
Hotovost na účtech	8 000 000	Pohotovostní rezerva.
Investiční nemovitosti	42 000 000	Byty (Praha) a apartmány (Krkonoše) k pronájmu. Stará se agentura.
Finanční investice	45 000 000	Korporátní dluhopisy, nemovitostní fondy, FKI fondy. Když mi něco připadalo zajímavé, tak jsem to koupil.
Vlastní nemovitost	35 000 000	Rodinný dům.
Akcie ČEZ	25 000 000	Postupně investováno v letech 2018 - 2023.
Akcie KB a Moneta	15 000 000	Postupně investováno v letech 2018 - 2023.
OPF Erste Premier	18 000 000	Mix fondů dle doporučení bankéře.
CELKOVÁ HODNOTA	488 000 000	

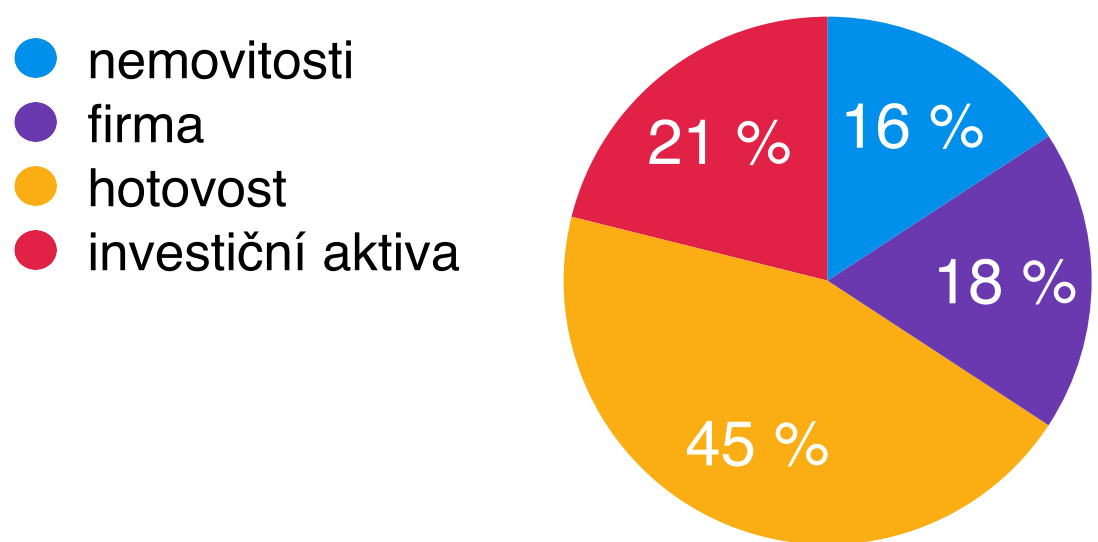
ZÁVAZKY	Hodnota	Komentář
-	0	
CELKOVÁ HODNOTA	0	

Základní analýza současného stavu majetku a závazků

Rozložení majetku z pohledu ekonomického prostředí a měny



Rozložení majetku dle typu investičních aktiv



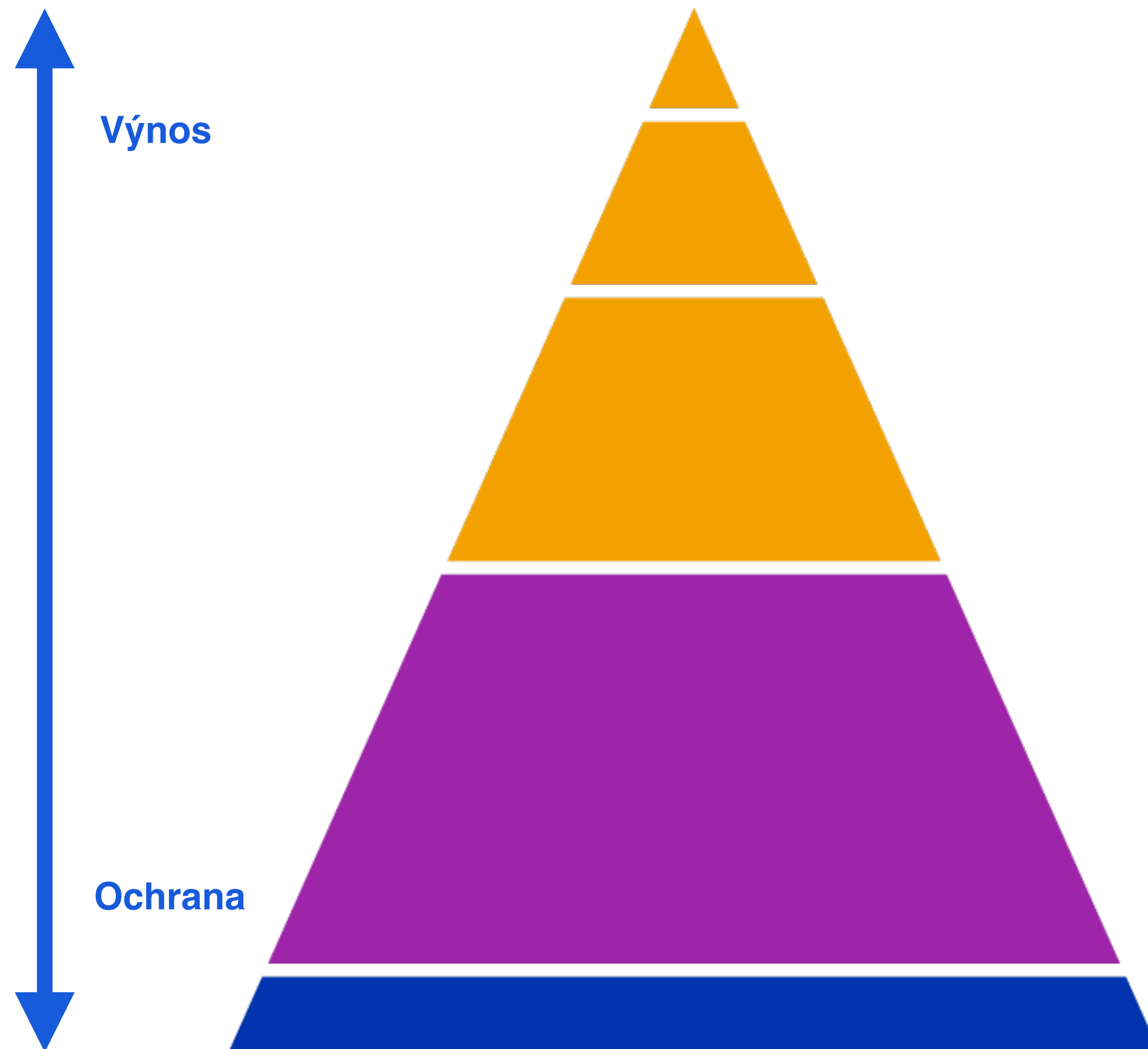
Základní posouzení současné majetkové struktury

- Dominantní část majetku je vázána na české ekonomické prostředí. Firma, většina finančních investic i nemovitosti jsou závislé na budoucím vývoji české ekonomiky. Česká ekonomika je velmi závislá na vztazích s okolní silnou ekonomikou, potažmo na automobilovém průmyslu, který má v české ekonomice velmi silnou roli. Tuto skutečnost považujeme za extrémně rizikovou a doporučujeme velmi širokou diverzifikaci majetku, v rámci které budete využívat primárně vyspělé ekonomiky.
- Dominantní část majetku je vázána na jednu měnu a to českou korunu. Jedná se o podobný problém jako u ekonomického prostředí. Česká koruna je nevýznamná měna, jejíž hodnota je velmi závislá na ekonomickém vývoji v okolním světě.
- Z pohledu využití různých typů investičních aktiv jste se vydali správným směrem. Je dobře stavět své bohatství na více pilířích, které se v ekonomickém prostředí chovají odlišně a mají přibližně stejnou hodnotu. Ve vašem případě se ideálně jedná o:
 - Firmu
 - Nemovitostní investice
 - Investice na kapitálových trzíchDoporučujeme pokračovat v budování těchto tří pilířů. Vnitřní skladba je však potřeba dát systematickou strukturu a velmi širokou diverzifikaci.

Základní filozofie strukturování majetku

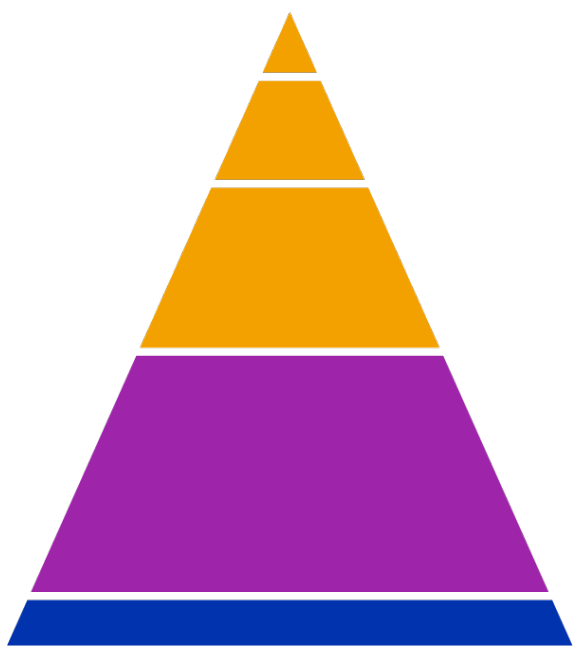
Na následujících stranách přinášíme **praktický model** strukturování rodinného majetku způsobem, který pokryje veškeré potřeby a očekávání. Model, který dá vašemu majetku jasnou strukturu a řád.

- Stěžejním cílem modelu je přinést **základní filozofii dlouhodobé práce s rodinným majetkem a systematickou majetkovou strukturu**.
- Systém majetkové struktury tvoří **základní návod**, jak nad jednotlivými složkami majetku přemýšlet a jakou mají **v celkové struktuře roli**. Díky tomu jsme schopni **vybírat správné investiční nástroje**, které vhodně „naplní“ jednotlivé složky struktury. Celá majetková struktura pak funguje jako puzzle složené ze správně zvolených, vzájemně se doplňujících dílků.
- Popsaná majetková struktura umožňuje postupovat v myšlenkovém procesu i praktickém životě **od obecného ke konkrétnímu, tedy od definovaného celku k jeho jednotlivým částem**.
- Majetková struktura znázorněná v podobě pyramidy se **inspiroje v psychologii v Maslowově hierarchii potřeb**. Staví se od spodních pater, která zajišťují základní potřeby po nejvyšší úrovni.
- Díky tomuto postupu **víme, jaké investiční nástroje potřebujeme** do majetkové struktury pořídit.
- Díky tomuto postupu **předcházíme situacím**, kdy se nahodile nakupují investiční aktiva, která jednotlivě mohou dávat smysl, ale netvoří smysluplný celek.
- Díky tomuto konceptu jsme schopni vymezit, jaká část je kapitálu určena pro ochranu a **trvalé zachování hodnoty majetku** a jak s tímto kapitálem investičně nakládat, aby se na něj rodina mohla spolehnout za jakéhokoliv ekonomického vývoje. Nezbytnou podmínkou je zde **naprostá eliminace rizika nevratné ztráty** investovaných prostředků.
- Se zbývajícím částí majetku pak můžeme pracovat s cílem **dosahování dynamického růstu hodnoty**, včetně využití velmi rizikových investičních nástrojů.



- **Úroveň 4 - PŘÍMÉ INVESTICE s ABSOLUTNÍM RIZIKEM**
Cíl: maximální výnos.
Angel investice, co-investice. Jednotlivé startup projekty. Podstoupené absolutní riziko. Přímá angažovanost v projektu.
- **Úroveň 3 - VYSOKÝ VÝNOS**
Cíl: vysoký výnos cca 20 % p.a.
Vlastní nové business projekty. Private Equity, Venture Capital fondy. Diverzifikace. Vysoké riziko. Participace na dynamice startup prostředí. Zacílení na dynamická odvětví.
- **Úroveň 2 - RŮST HODNOTY**
Cíl: vysoký výnos bez zbytečného rizika.
Vlastní zavedené firmy. Akcie, akciové a indexové ETF. Participace na trvalém ekonomickém růstu. Systematická diverzifikace. Globální pokrytí. Aktivní přístup k řízení portfolia.
- **Úroveň 1 - OCHRANA MAJETKU**
Cíl: trvalá ochrana bohatství.
Vyvážené investiční portfolio ETF. Indexové investice. Systematická a velmi široká diverzifikace. Investiční nemovitosti. Nekonečný horizont. Renta pro současnou i budoucí generace.
- **Úroveň 0 - LIKVIDNÍ REZERVA**
Cíl: rychlé, likvidní prostředky.
Kombinace hotovosti a cizích zdrojů (např. lombardní úvěr). Mimořádné životní situace. Nečekané výdaje. Mimořádné investiční či business příležitosti.

Struktura majetku - základní principy doporučení



LEVEL 4 PŘÍMÉ INVESTICE

Přímé koinvestice do startup projektů se nabízí jako logická návaznost na PE/VC fondové investice (LEVEL 3). Vzhledem k tomu, že s prostředím PE/VC prozatím nemáte praktickou zkušenost, doporučujeme několikaleté období, kdy se s problematikou budete seznamovat. V případě, že to bude dávat smysl, zařadíme do budoucna do celkové investiční struktury i tyto investice.

LEVEL 3 VYSOKÝ VÝNOS

S malou částí kapitálu vstoupíme do segmentu PE/VC investic (startup prostředí). Chápete velmi dobře fungování, rizikovost i možný výnos těchto investic. Přesto začneme s menší částkou, abyste získal praktické zkušenosti se specifiky tohoto prostředí. V případě zájmu budeme do budoucna tuto složku posilovat.

LEVEL 2 RŮST HODNOTY

Vzhledem k tomu, že Váš kapitál získaný z prodeje podílu ve firmě je dostatečný nejen pro zajištění trvalé renty (LEVEL 1), ale i pro další investiční aktivity, zacílíme část kapitálu do investiční strategie, jejímž cílem bude vysoký výnos, ale stále s kontrolovaným rizikem. Budeme zde pracovat s akciovými investicemi, ale v podobě fondových strategií, díky kterým diverzifikujeme riziko.

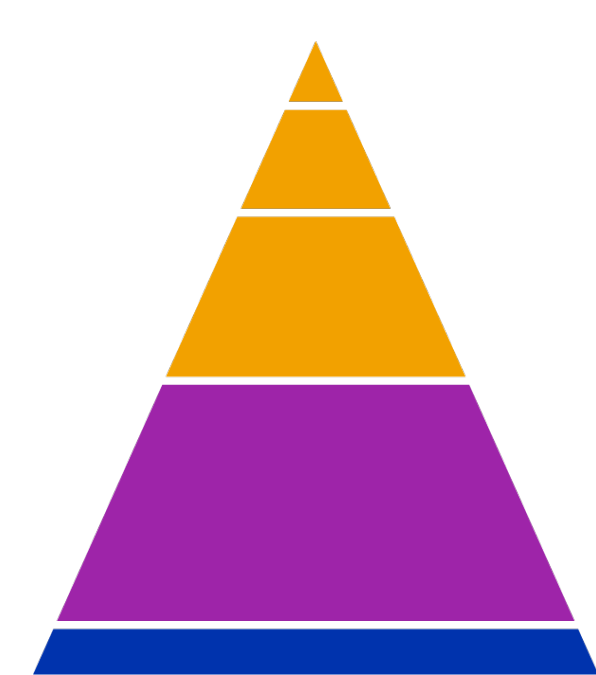
LEVEL 1 OCHRANA MAJETKU

Nejdůležitější část pro trvalou ochranu majetku, který jste díky podnikání dokázali vybudovat. Investiční strategie bude postavená na absolutní eliminaci rizika nezvratné ztráty investovaného kapitálu. Současně by měla rodině přinést požadovanou rentu, kterou bude možné čerpat za jakýchkoliv ekonomických podmínek.

LEVEL 0 LIKVIDNÍ REZERVA

V hotovosti držet pouze nezbytné množství prostředků pro zajištění životního standardu na nejbližší rok a případné plánované výdaje v krátkém horizontu. Využívat standardní bankovní produkty (spořicí účty, termínované vklady) a efektivně využívat možností Lombardního úvěru ve švýcarské bance.

Doporučený základní rámec majetkové struktury - CÍLOVÁ STRUKTURA

	LEVEL 4 PŘÍMÉ INVESTICE	<u>Nejdříve od 2028:</u> Přímé investice do PE/VC projektů, startupů.		
	LEVEL 3 VYSOKÝ VÝNOS	<u>NOVÉ:</u> PE/VC investiční fondy. 10.000.000 + ročně 4.000.000	<u>NOVÉ:</u> Největší světové Hedgové fondy. 10.000.000.	Případné nové podnikatelské projekty členů rodiny.
	LEVEL 2 RŮST HODNOTY	Vlastní zavedená firma (aktuálně 30 % podíl) 90.000.000	Akcie ČEZ, KB, Moneta. Investice v Erste Premier 58.000.000	<u>NOVÉ:</u> Dynamické investiční portfolio, diverzifikované, růstové. 40.000.000
	LEVEL 1 OCHRANA MAJETKU	Soubor investičních nemovitostí 42.000.000	<u>NOVÉ:</u> Investiční portfolio pro generování nekonečné renty 150.000.000 + 6x 10.000.000	
	LEVEL 0 LIKVIDNÍ REZERVA	Likvidní peníze na běžných a spořicíh účtech, či termínovaných vkladech.	<u>NOVÉ:</u> Případné využití Lombardního úvěru ve švýcarské bance.	

Postupné budování majetkové struktury v čase

ÚVODNÍ FÁZE



Rozinvestování prostředků získaných z prodeje podílu ve firmě:

- 210.000.000 CZK.

- **150.000.000 CZK** = vytvoření základního portfolia pro OCHRANU majetku a generování nekonečné renty.
- **40.000.000 CZK** = vytvoření investičního portfolia pro DYNAMICKÝ RŮST HODNOTY. Ale s kontrolovaným rizikem.
- **20.000.000 CZK** = postupné budování pozic v PE/VC investičních fondech s cílem dosažení velmi vysokých výnosů.

NÁSLEDNÁ FÁZE



Každoroční dividendy z vlastní firmy:

- očekáváme 10.000.000 CZK ročně.
- případné nespotřebované dividendy.

- **roky 2023 - 2028** = posilování základního portfolia pro OCHRANU majetku a generování nekonečné renty.
- **od roku 2029** = posilování rizikových složek investičního kapitálu.
- **vlastní potřeba** = v případě rodinné potřeby pro jiné využití těchto prostředků lze posilování investičních strategií odložit v čase.

Postupné budování majetkové struktury v čase

2023

2025

2027

2029



KROK 1

První krok v budování Level 1 portfolia pro OCHRANU BOHATSTVÍ do úrovně zajišťující požadovanou nekonečnou rentu: 150.000.000 CZK.

KROK 2

Postupné zainvestování investičního portfolia Level 2 RŮST HODNOTY s cílem generovat vysoký výnos, ale stále s kontrolovaným rizikem: 40.000.000 CZK.

KROK 3

Postupné zainvestování do PE/VC investičních fondů Level 3 VYSOKÝ VÝNOS s cílem dosahovat nadstandardních výnosů: 20.000.000 CZK.

KROK 4 - DIVIDENDY

Zahájení čerpání dividend/renty z investičních portfolií k tomu určených.

KROK 5 - KAŽDOROČNÍ ZAINVESTOVÁNÍ

Každoroční využití dividend z firmy případně z akcií (které nebude rodina potřebovat) pro další posilování jednotlivých investičních portfolií.

SUŠÁNKA & PARTNEŘI

INVESTIČNÍ STRATEGIE



Úroveň 0 LIKVIDNÍ REZERVA



Základní doporučení

Základní likvidní rezerva

V rámci našich debat jste si stanovil částku

8.000.000 CZK

jako částku, která je pro Vás optimální. Zajistí Vám pocit bezpečí a budete se cítit komfortně s ohledem na užívání si životního standardu a pokrytí případných nečekaných finančních potřeb v rodině.

Tato částka nám připadne s ohledem na celkový majetek a Vaše požadavky adekvátní a doporučujeme ji udržovat.

Z pohledu bankovních či investičních produktů doporučujeme využívat **standardní bankovní nástroje jako spořicí účty a termínované vklady**.

Lombardní úvěr

Při **využití švýcarské privátní banky jako správce** pro část Vašeho investičního kapitálu (viz dále) se nabízí využít v případě specifických situací a potřeby vyšší částky využít **lombardní úvěr jištěný investičním portfoliem**.

Lombardní úvěr v prostředí švýcarských bank umožňuje velkou variabilitu, díky které lze efektivně pracovat s případnými náklady. Poskytnutí takového úvěru je velmi rychlé a jednoduché. Je poskytován jako neúčelový úvěr (nemusíte nic dokládat) a úvěr zajištěný investičním portfoliem, které u banky máte. Není tedy třeba dodávat žádnou další zástavu v podobě nemovitosti apod.

Svým charakterem lombardní úvěr není vhodný jako zdroj kapitálu pro dlouhodobé investice. Je třeba s ním pracovat jako s krátko či střednědobým úvěrem na překlenutí finanční potřeby, případně při mimořádné investiční příležitosti.

Úroveň 1

OCHRANA MAJETKU



Základní požadavek

- Ochrana zainvestovaného kapitálu a zajištění jeho trvalé existence. Trvalý růst hodnoty portfolia o dlouhodobou inflaci.
- Generování nekonečné měsíční renty 600.000,- CZK (a její růst o inflaci).

Základní strategie

Aktivum	Hodnota	Renta	Komentář
Soubor investičních nemovitostí	42 000 000	100 000	Stávající soubor investičních nemovitostí, které generují pravidelné nájemné. V této fázi není třeba navyšovat. Všechny nemovitosti v českém ekonomickém prostředí. Pokud do budoucna budeme pokračovat v investicích do fyzických nemovitostí, doporučujeme nemovitosti v zahraničí.
Investiční portfolio Sušánka & partneři *	150 000 000	375 000	Nově vytvořené globálně diverzifikované investiční portfolio. Nezbytnou ochranu zajistí pečlivě promyšlená diverzifikace, indexový charakter investic a využití nízkonákladových investičních instrumentů. Pro zajištění plnohodnotné renty je třeba postupně navýšit hodnotu portfolia na hodnotu 200.000.000,-
CELKOVÁ HODNOTA	192 000 000	475 000	

* V prvotní fázi bude v měsíční rentě chybět částka 125.000 CZK. Tato chybějící renta bude doplňována z výplaty dividend, které generují dividendové akcie (ČEZ, KB, Moneta).

Investiční portfolio bude postupně posilováno z podílu na zisku firmy do té míry, než začne generovat rentu v požadované výši.
Kalkulace počítá s roční investicí ve výši 10.000.000,- pod dobu 2023 - 2028. Tím se dostaneme na potřebnou hodnotu investičního portfolia.
Poté se portfolio začne chovat jako nekonečné perpetuum mobile generující rentu v požadované výši.

OCHRANA MAJETKU. Základní principy tvorby investičního portfolia

Základním smyslem této části majetkové struktury je zajistit jeho trvalou ochranu, nekonečný horizont a schopnost generovat rentu bez ohledu na aktuální ekonomickou situaci.

Při tvorbě investičního portfolia proto pracujeme s těmito principy:

- Indexové investiční nástroje - fondy kopírující index v sobě obsahují aktuálně nejúspěšnější společnosti. Svou základní podstatou dodávají investici nekonečný charakter.
- Nízkonákladové investiční nástroje - primárně ETF fondy s nejnižšími možnými náklady. Při nekonečném charakteru investic považujeme za velmi důležité eliminovat jakékoliv zbytečně náklady.
- Investiční nástroje od největších investičních společností - další důležitý prvek ochrany investovaného kapitálu.
- Široká, precizně promyšlená diverzifikace investičního portfolia - jako nejdůležitější prvek ochrany majetku, ale také zajištění stability portfolia a generování renty za jakýchkoliv ekonomických podmínek (např. v rámci střídání ekonomických cyklů.)
- Dividendové investiční nástroje - vyplácené dividendy jsou klíčovým prvkem pro zajištění stability vyplácené výše renty. Dividendy jsou zpravidla vypláceny i v období ekonomické recese a lze se tak na ně spolehnout za různých ekonomických podmínek.
- Silné světové měny a vyspělé ekonomiky - u této části majetku nespekulujeme na rozvíjející se trhy. Naopak investujeme výhradně do vyspělých stabilních ekonomik a nejsilnějších měn.
- Jiné než středoevropské ekonomické prostředí - s ohledem na to, že nemovitosti, vlastní podnikání a další investiční aktiva jsou alokovány primárně ve středoevropském prostoru, směřujeme celé investiční portfolio mimo naše středoevropské prostředí.

Dodržování těchto principů mimo jiné zajistí:

- Nulové riziko nevratné ztráty investovaných prostředků.
- Výraznou stabilitu investičního portfolia v rámci ekonomického cyklu. Kolísání hodnoty investičního portfolia v čase je přirozenou vlastností. Kvalitní diverzifikace míru kolísání hodnoty v čase výrazně sníží.

OCHRANA MAJETKU. Základní investiční strategie.

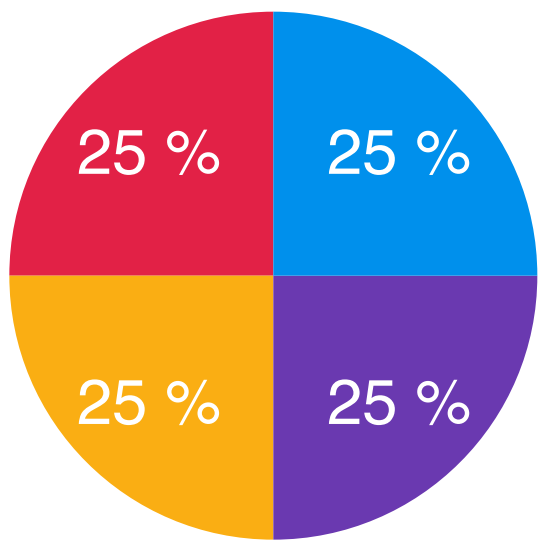
Základní charakter strategie:

- Kombinace dvou samostatných portfolií. Každé se v různých fázích ekonomického cyklu bude chovat odlišně. Tím zajistíme stabilitu investiční strategie a výrazně omezíme poklesy hodnoty investičních portfolií v době recese či ekonomické krize.
- Obě portfolia budou sestavena s cílem generovat čistý dividendový výnos minimálně 3 % (hrubý dividendový výnos minimálně 3,5 %).
- Současně musí investiční strategie generovat dlouhodobý růst hodnoty investičních portfolií o míru inflace, aby byla zachována reálná hodnota investičního kapitálu.

Permanentní portfolio (dividendová varianta)

Investiční aktivum	Váha
Akcie	25 %
Dluhopisy	25 %
Peněžní trh	25 %
Zlato	25 %

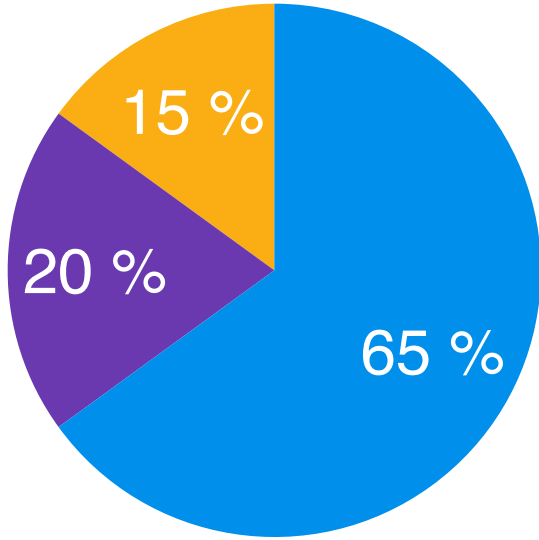
- Akcie
- Dluhopisy
- Peněžní trh
- Zlato



Nobelovo portfolio (dividendová varianta)

Investiční aktivum	Váha
Akcie	65 %
Dluhopisy	20 %
Real Estate	15 %
Zlato	0 %

- Akcie
- Dluhopisy
- Real Estate
- Zlato



Dividendový výnos

Očekávaný minimální dividendový výnos:

- Hrubý výnos: **3,5 % p.a.**
- Čistý výnos: **3 % p.a.**

Dividendový výnos je zatížen daní z příjmu.
Aktuální daňová sazba: 15 %.

Nad rámec vyplacených dividend očekáváme průměrný růst hodnoty portfolií o cca 2,5 - 3 % ročně, což pokryje vliv dlouhodobé průměrné inflace a reálná hodnota portfolií tak zůstane zachována.

OCHRANA MAJETKU. Navyšování vyplácené renty o inflaci.

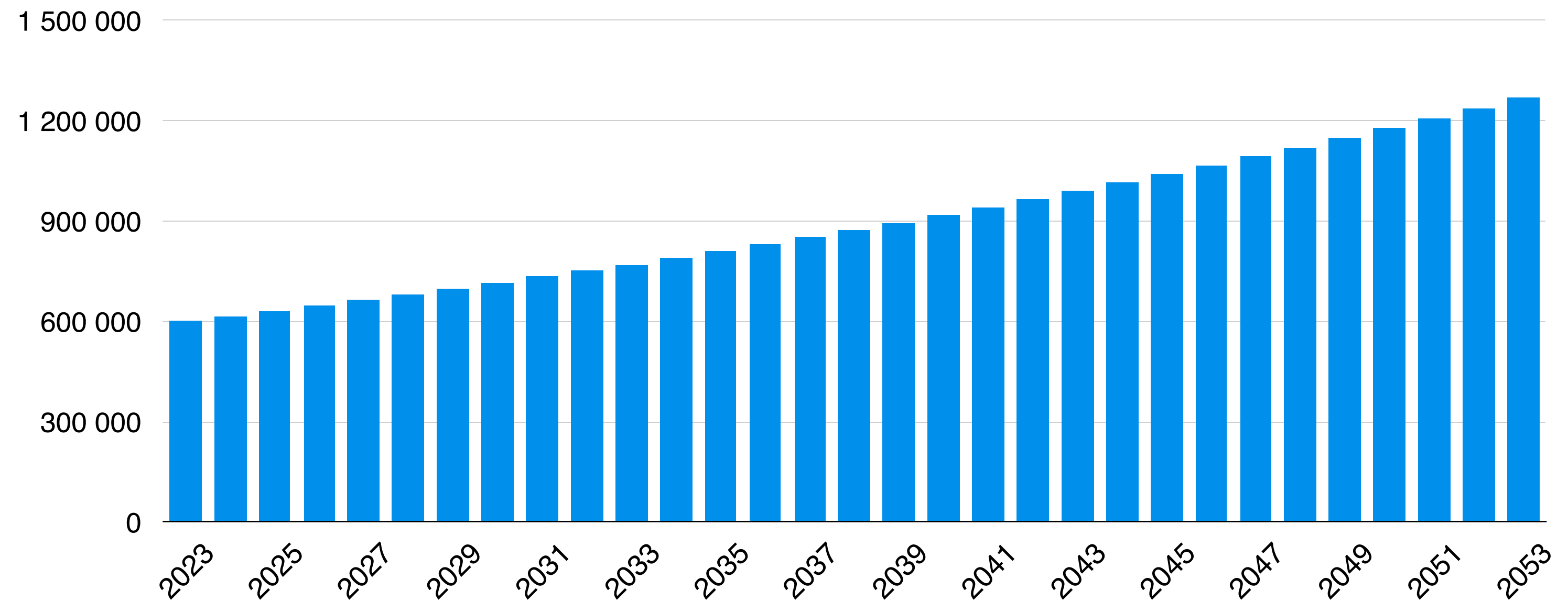
Vývoj nominální výše požadované renty

Požadovaným základním cílem strategie je zajistit rentu ve výši **600.000 CZK** měsíčně (v cenách roku 2023).

Tento graf Vám ukazuje **vliv inflace na hodnotu čerpané renty**. Tedy jak velkou rentu bude třeba v budoucnu čerpat, aby odpovídala dnešním 600.000 CZK.

V očekáváních pracujeme s dlouhodobou průměrnou inflací ve výši 2,5 %.

Čerpání renty od roku	2023	2033	2043	2053
Reálná hodnota renty (v dnešních cenách 2023)	600 000	600 000	600 000	600 000
Nominální hodnota renty (po započtení vlivu inflace)	600 000	770 000	990 000	1 270 000



OCHRANA MAJETKU. Potřebný růst hodnoty investičního portfolia o inflaci.

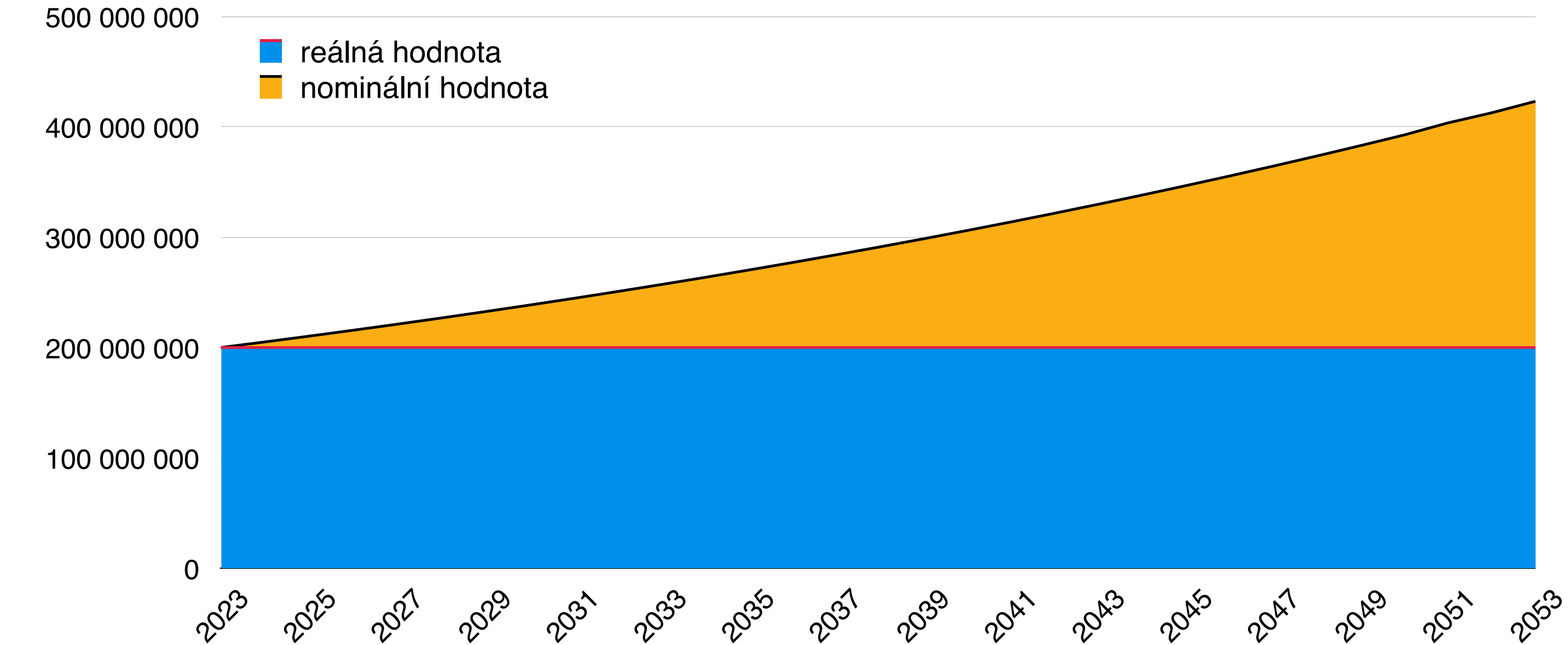
Vývoj nominální hodnoty investičního portfolia

Stejně jako bude potřeba zvyšovat výši vyplácené renty, je třeba aby stejným tempem jako inflace rostla také nominální hodnota investičního portfolia.

Tento graf Vám ukazuje **vliv inflace na požadovanou hodnotu investiční strategie**. Tedy jakým tempem musí hodnota portfolia růst, aby odpovídala dnešním 200.000.000 CZK.

V očekáváních pracujeme s dlouhodobou průměrnou inflací ve výši 2,5 %.

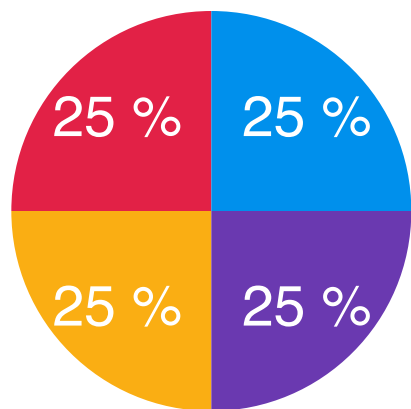
Potřebná hodnota investičního portfolia	2023	2033	2043	2053
Reálná hodnota portfolia (V dnešních cenách 2023)	200 000 000	200 000 000	200 000 000	200 000 000
Nominální hodnota portfolia (po započtení vlivu inflace)	200 000 000	256 750 000	329 500 000	423 000 000



OCHRANA MAJETKU. Základní struktura Permanentního portfolia.

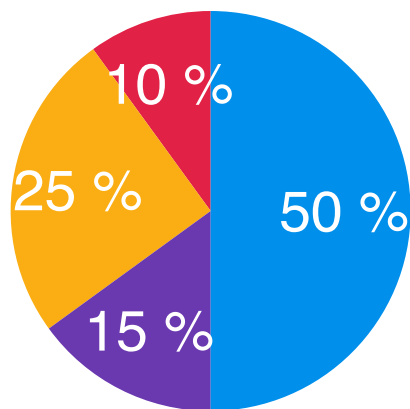
Investiční aktivum	Váha
Akcie	25 %
Dluhopisy	25 %
Peněžní trh	25 %
Zlato	25 %

- Akcie
- Dluhopisy
- Peněžní trh
- Zlato

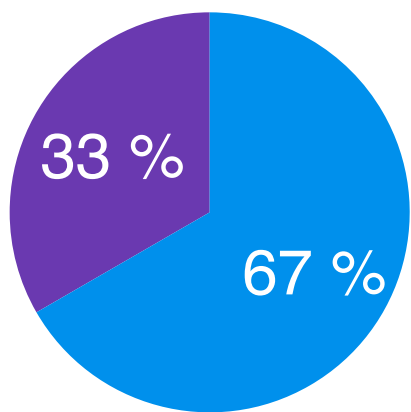


Investiční společnost	Váha
iShares	50 %
Lyxor	15 %
Goldman Sachs	25 %
Fidelity	10 %

- iShares
- Lyxor
- Goldman Sachs
- Fidelity



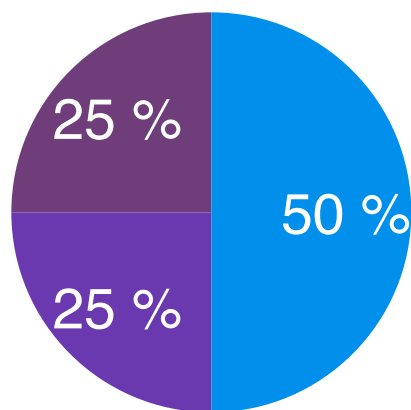
Typ ETF	Počet ETF
Distribuční	6
Akumulační	3



- distribuční
- akumulační

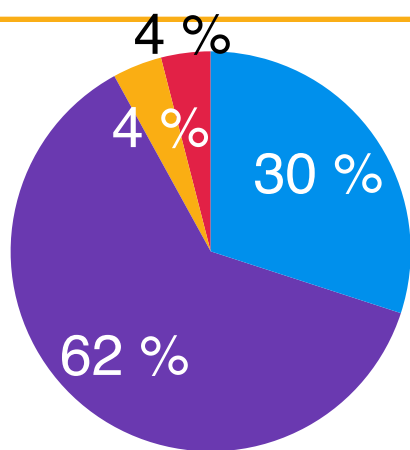
Měna	Váha
USD	50 %
EUR	25 %
JPY	0 %
GBP	0 %
CZK	25 %

- USD
- EUR
- JPY
- GBP
- CZK

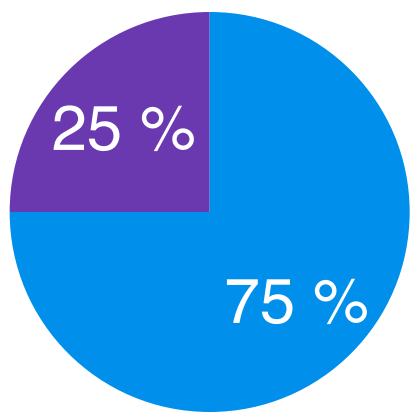


Geografie	Váha
USA, Kanada	30 %
Evropa (mimo UK)	62 %
Velká Británie	4 %
Japonsko, rozv. Asie	4 %
Rozvíjející se trhy	0 %

- USA, Kan.
- Evropa
- Velká Británie
- Japonsko, Asie
- Rozv. trhy



Typ ETF	Váha v portfoliu
Distribuční	75 %
Akumulační	25 %

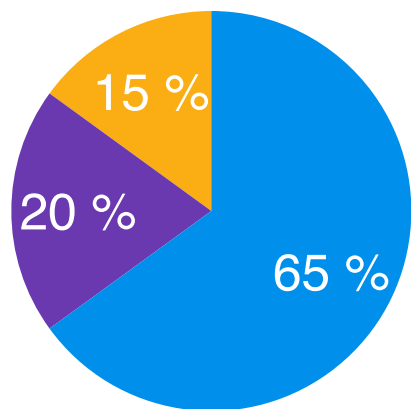


- distribuční
- akumulační

OCHRANA MAJETKU. Základní struktura Nobelova portfolia.

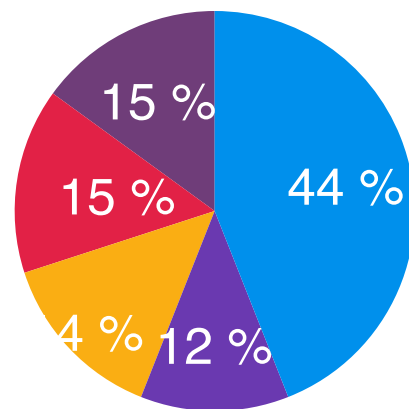
Investiční aktivum	Váha
Akcie	65 %
Dluhopisy	20 %
Real Estate	15 %
Zlato	0 %

● Akcie
● Dluhopisy
● Real Estate
● Zlato

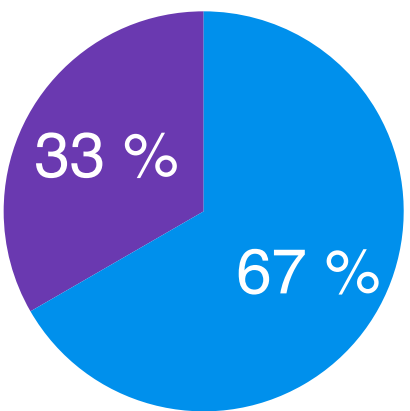


Investiční společnost	Váha
iShares	44 %
UBS	12 %
Xtrackers	14 %
Vanguard	15 %
SPDR	15 %

● iShares
● UBS
● Xtrackers
● Vanguard
● SPDR



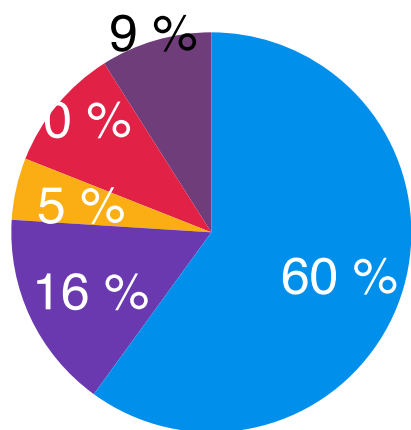
Typ ETF	Počet ETF
Distribuční	6
Akumulační	3



● distribuční
● akumulací

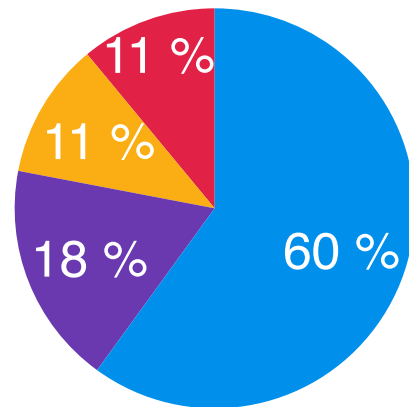
Měna	Váha
USD	60 %
EUR	16 %
JPY	5 %
GBP	10 %
CHF	9 %

● USD
● EUR
● JPY
● GBP
● CHF

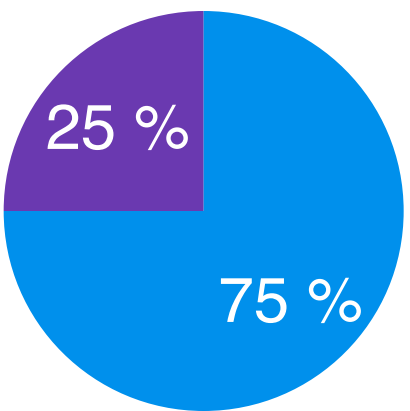


Geografie	Váha
USA, Kanada	60 %
Evropa (mimo UK)	18 %
Velká Británie	11 %
Japonsko, rozvinutá Asie	11 %
Rozvíjející se trhy	0 %

● USA, Kan.
● Evropa
● Velká Británie
● Japonsko, Asie
● Rozv. trhy



Typ ETF	Váha v portfoliu
Distribuční	75 %
Akumulační	25 %



● distribuční
● akumulací

PLNÁ VERZE PLÁNU VÁM RÁDI ZPŘÍSTUPNÍME.

Kontaktujte Nás prostřednictvím

Emailu: j.susanka@susankapartneri.cz nebo přes zprávu na [Linkedinu](#)