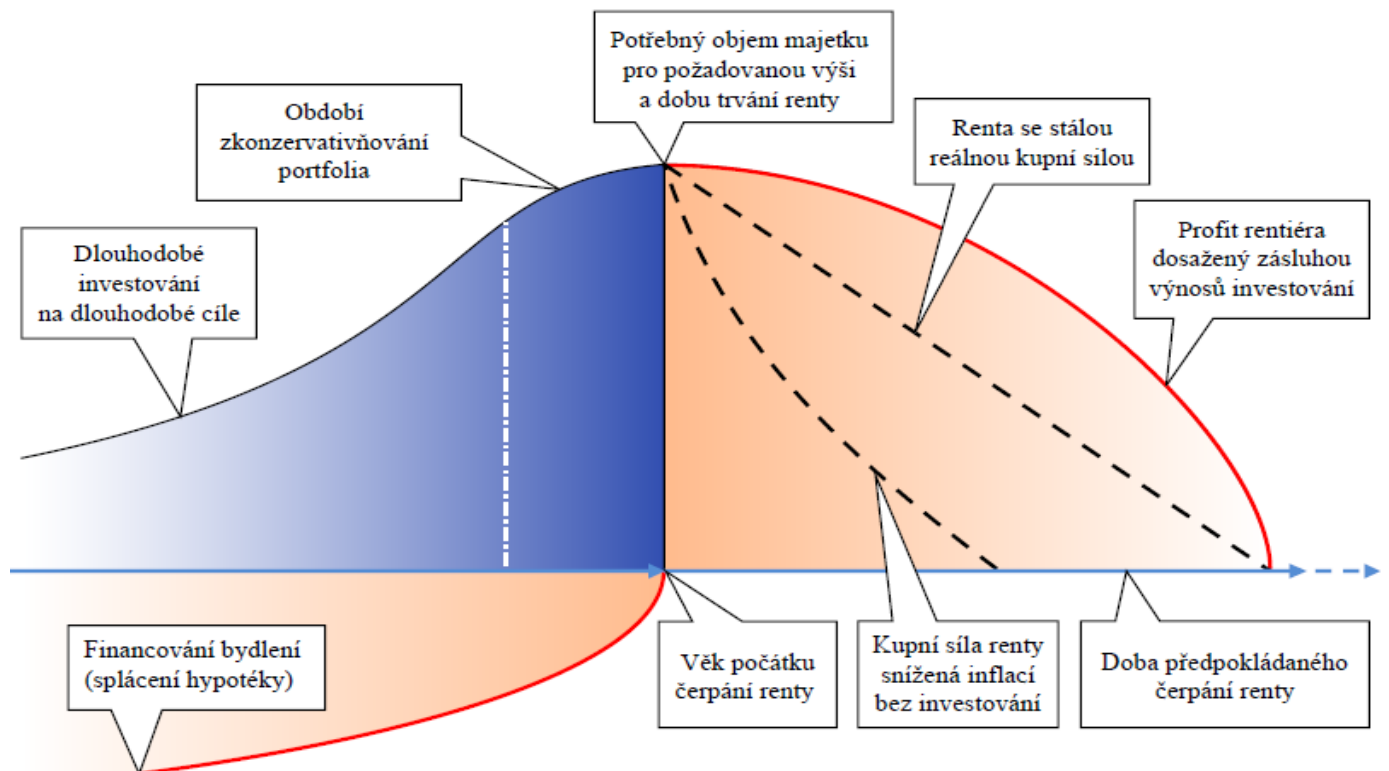


FINANČNÍ PLÁNOVÁNÍ – INVESTOVÁNÍ PRO RENTIÉRY



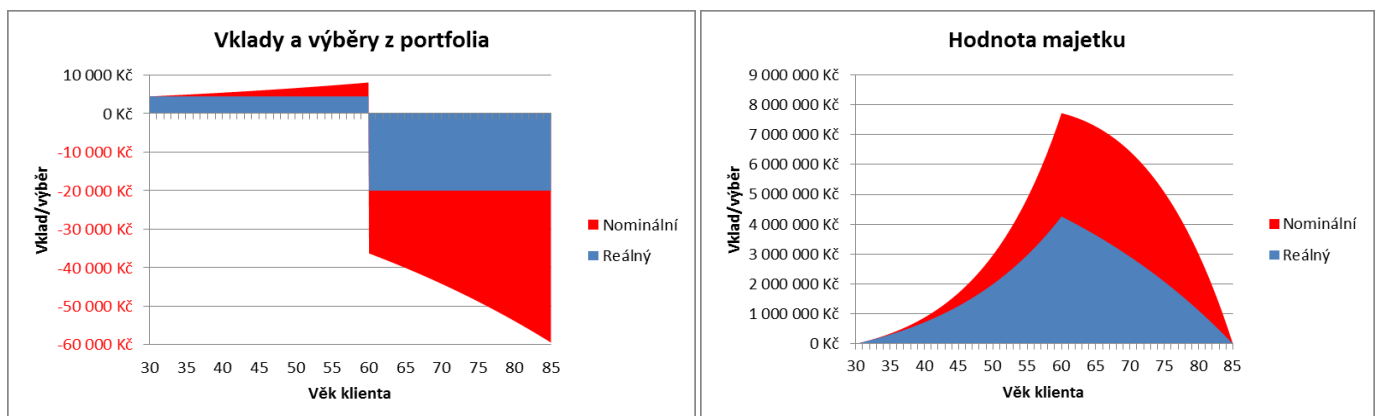
Cíle rentiérů:

- dosáhnout spolehlivé distribuce (čerpání) renty ze shromážděného majetku
- dosáhnout udržení hodnoty při všech možných scénářích v podmínkách inflace
- využít výnosového potenciálu investic při všech myslitelných scénářích

Požadované parametry výplaty renty:

- Doba výplaty - „věčná“ renta, renta na požadovanou dobu – obvykle 25 let
- Výše renty - stoupající, klesající, se zachováním stabilní výše reálné kupní síly

Vliv inflace na investice rentiérů:



Použitelné třídy aktiv:

- nemovitosti - pozemky, byty k pronájmu, případně cenné papíry, jejichž podkladovým aktivem jsou nemovitosti
- cenné kovy (zlato, stříbro), sbírky, starožitnosti – movité předměty trvalé hodnoty
- cenné papíry (akcie, dluhopisy, alternativní investiční nástroje)

Fáze investičního rozhodování (stejně jako v období akumulace):

- strategická alokace
- taktická alokace

Portfolio rentiéra (složka cenných papírů)

Parametry:

- Požadovaná renta například 10.000 Kč měsíčně (120 tis. ročně).
- V reálných cenách (renta je přepočtena na „dnešní“ hodnotu peněz, výnosy zohledňují průměrnou inflaci – A: 8-3=5, DL: 5-3=2, PT: 3-3=0).
- Požadavek, aby výplata byla nezávislá na vývoji kapitálových trhů.

Období	Potřebná částka	Akcie	Dluhopisy	Peníze	Výnos v období	Investovaná částka
		5 % p.a.	2 % p.a.	0 % p.a.		
1	120 T.	0	0	100 %	0	120 T.
		0	0	120 T.		
2-3	240 T.	0 %	20 %	80 %	0,4 % p.a.	238,1 T.
		0 T.	47,6 T.	197,4		
4-5	240 T.	0 %	50 %	50 %	1 % p.a.	231 T.
		0 T.	115,5 T.	115,5 T.		
6-10	600 T.	10 %	80 %	10	2,1 % p.a.	533 T.
		53,3 T.	426,4 T.	53,3		
11-15	600 T.	60 %	40 %	0	3,8 % p.a.	398 T.
		238,8 T.	159,2 T.	0		
16-20	600 T.	100 %	0	0	5 % p.a.	275 T.
		275 T.	0	0		
21-25	600 T.	100 %	0	0	5 % p.a.	215 T.
		215 T.	0	0		
Celkem Kč	-	782,1 T.	748,7 T.	486,2 T.	-	2.017 M.
Celkem %	-	38,8 %	37,1 %	24,1 %	-	-
26-30	600 T.	100 %	0	0	5 % p.a.	169 T.
		169 T.	0	0		
Celkem Kč	-	951,1 T.	748,5 T.	486,2 T.	-	2.186 M.
Celkem %	-	43,5 %	34,2 %	22,2 %	-	-

Závěry pro rentiéry:

- Všechny kvalitativní požadavky na čerpání renty jsou splněny. Kvantitativní požadavek (výše renty na dostatečně dlouhou dobu) je závislý na výši naakumulovaného kapitálu a ten je závislý na období akumulace.
- Období renty je obvykle dost dlouhé, aby bylo možné úspěšně využít výnosných nástrojů (zejména akcií).
- I se zohledněním kolísání akcií je jejich využití dost bezpečné - blízcím se koncem čerpání se portfolio zkonzervativňuje do dluhopisů a peněžních trhů.
- Je v zájmu každého investora, aby investování neodkládal, neboť při krátkém horizontu nejde použít výnosné nástroje v potřebné míře a výnos je pak malý.
- Dalšími stabilizujícími prvky jsou cenné kovy a nemovitosti (jiný typ rizik).
- Rentiérem je možné se stát i dlouho před dovršením „státního“ penzijního věku.
- Pro rentu ve výši 10 tis. měsíčně (v reálných cenách) na 25 let potřebujeme počáteční kapitál ve výši cca 2 mil. Kč.
- Bezpečné rozložení aktiv na 25 let čerpání renty představuje 39 % akcií, 37 % dluhopisů a 24 % peněžních trhů. V procesu čerpání se podíl aktiv mění.