

## Podílové fondy

### Definice

Podílové fondy jsou určitá řízená portfolia akcií, dluhopisů či jiných investičních nástrojů. Jedná se o fondy, které sdružují velkou skupinu malých investorů a investuje jejich peníze do tohoto portfolia. Dá se říci, že je ve světě investování touto cestou oficiálně zastupují a všechnu práci spojenou s investováním vykonají za ně. Každý investor tak vlastní podílové listy vybraného podílového fondu, jejichž hodnota odpovídá podílu zainvestovaných prostředků na vlastním jmění fondu. Investování do podílových listů vybraného podílového fondu se ale liší od investice do akcií nějaké společnosti. Na rozdíl od akcií vám podílové listy nedávají žádná hlasovací práva ve vztahu k danému podílovému fondu. Portfolia podílových fondů jsou strukturovaná a udržovaná tak, aby odpovídala investičním cílům uvedeným v prospektu, kterým se musí každý podílový fond prezentovat směrem k potencionálním investorům či veřejnosti.

### Výnos

Výnos závisí na cenovém trendu podkladových cenných papírů v koši cenných papírů.

### Riziko

Riziko závisí na podkladových cenných papírech v koši cenných papírů.

## Fondy obchodované na burze

### Definice

Fondy obchodované na burze (ETF) jsou akcie fondu, které se obchodují jako kmenové akcie na akciové burze. ETF obecně tvoří koš cenných papírů (např. koš akcií), který vyjadřuje složení indexu. Cílem ETF je tedy, aby vývoj ceny podílového listu kopíroval vývoj hodnoty indexu. Proto jsou ETF často zmiňovány jako „indexové akcie či indexové fondy“.

### Výnos

Výnos závisí na cenovém trendu podkladových cenných papírů v koši cenných papírů.

### Riziko

Riziko závisí na podkladových cenných papírech v koši cenných papírů.

## Nemovitostní fondy

### Definice

Nemovitostní fondy investují prostředky získané od akcionářů podle zásady diverzifikace rizik, především do pozemků, budov, podílů v nemovitostních společnostech a podobných holdingových společnostech a ve vlastních stavebních projektech. Drží také likvidní finanční investice (investice v likvidních aktivech), jako jsou cenné papíry a bankovní depozita. Likvidní investice slouží k zajištění

úhrady dlužných závazků nemovitostního fondu (např. při koupi nemovitosti) a odkupu podílových listů.

### **Výnos**

Celkový výnos nemovitostních fondů z hlediska akcionáře se skládá z ročních dividend (v rozsahu, v jakém fondy distribují dividendy, místo aby je znovu investovaly) a cenového vývoje vypočítané hodnoty fondu. Výši výnosu nelze stanovit předem. Výkon nemovitostního fondu závisí na investiční politice uvedené ve stanovách fondu, na tržních trendech, specifických nemovitostech držných fondem a dalších komponentech fondu (cenné papíry, vklady u bank). Historická výkonnost nemovitostního fondu není ukazatelem jeho budoucího výkonu.

Nemovitostní fondy jsou kromě jiného vystaveny riziku sníženého výnosu v důsledku neobsazenosti budov. Především v případě vlastních stavebních projektů fondu mohou nastat problémy s počátečním pronajímáním. Neobsazenost může mít negativní vliv na hodnotu nemovitostního fondu a vede k nižším dividendám. Investování do nemovitostních fondů může také vést k částečné ztrátě investovaného kapitálu.

Nemovitostní fondy také investují likvidní prostředky a hotovost v bankách do jiných forem investic, především úročených cenných papírů. Tato část aktiv fondu proto podléhá specifickým rizikům, která platí pro vybranou formu investování. Pokud nemovitostní fondy investují do zahraničních projektů, akcionář je také vystaven měnovým rizikům, protože tržní hodnota a návratnost z takové zahraniční nemovitosti se převádí při výpočtu ceny emise nebo odkupu podílových listů na účetní měnu fondu.

### **Cena nebo riziko ocenění**

Podílové listy je obvykle možné kdykoliv vrátit za výkupní cenu. V případě nemovitostních fondů může odkup podílových listů podléhat jistým omezením. Za výjimečných okolností je možné odkup dočasně pozastavit až do doby, kdy budou prodána podkladová aktiva nemovitostního fondu a fond získá výnos z prodeje. Stanovy fondu či závazný právní předpis mohou také určit, že po vrácení velkého počtu podílových listů se výkup může pozastavit. V takových případech fond nemůže vyplatit výkupní cenu do doby, než je odkup znovu zahájen. Nemovitostní fondy se typicky klasifikují jako dlouhodobé investiční projekty.