

Emprendedores Mujeres que hacen Negocios Economía
Valuador de Propiedades



Inversiones

En qué invierte Mariano Sardans, CEO de FDI

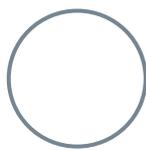
Apertura.com acerca la palabra de los número uno de las finanzas y los negocios para conocer sus portfolios personales.

Por Joaquín Garau

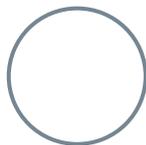
01 de Agosto 2016

"¿En qué invertirá su propio dinero?", es la pregunta de muchos al conocer la opinión de un especialista en inversiones. Con esta premisa, Apertura.com acerca la cartera de inversión de Mariano Sardans, CEO de FDI, quien asegura que no apuesta por el real estate y cuenta los pormenores de su portfollio personal.

PUBLICIDAD



Replay



Más info

¿En qué activos tenés invertida tu cartera personal?

Mi cartera es la de un típico latinoamericano, mayormente está colocada en renta fija en dólares y un porcentaje menor en acciones. A lo largo de los años, estudiando las reacciones de los clientes y la propia, entendí que es innato para nosotros considerar a nuestra empresa, nuestro comercio o nuestro puesto de trabajo como la “renta variable” de nuestra cartera –tiene altas chances de ganancias pero también de perderlo todo-. De ahí que los latinoamericanos nos sentimos mucho más confortables con colocaciones que brindan una renta fija.

Actualmente no tengo inversiones en inmuebles, dado que como lo vengo predicando desde el 2010, el mundo se llenó de inversores inmobiliarios pero lo que faltan son usuarios finales, o sea, quienes compran o alquilan para vivir o para el disfrute. La situación del mercado inmobiliario de Argentina, Latinoamérica en general y Estados Unidos es el reflejo de lo que sucede en el resto del mundo.

Cuando invierto en inmuebles, lo hago a través de REITs (Real Estate Investment Trusts), que son fideicomisos inmobiliarios muy eficientes y muy baratos los cuales están obligados por ley –de los EE.UU.- a distribuir por lo menos el 90 por ciento de los dividendos. Tienen a su vez la ventaja que la participación en el mismo se compra como se hace con una acción, con una “comisión fija” de sólo US\$ 8,00 si lo hago a través de un discount-broker en los EE.UU., sin importar el monto de la compra.

Invirtiendo a través de los REITs me olvidé de las comisiones, de las inmobiliarias, de los gastos de mantenimiento, de los impuestos locales, y de estar preocupado de si alquilo o no el inmueble.

Adicionalmente, puedo pasar de invertir en inmuebles en EE.UU., a Europa en general, o España en particular, en sólo unos segundos y con una comisión casi insignificante.

¿En qué porcentaje la tenés invertida?

dólares. Este porcentaje está a su vez compuesto por:

- 45 por ciento en bonos del gobierno argentino de largo plazo (DICY y AA46), cuyas rentas están exentas del impuesto a las ganancias y sus tenencias del impuesto a los bienes personales.

- 25 por ciento en bonos del gobierno brasilero de largo plazo (BR34), cuyas rentas están exentas del impuesto a las ganancias –pero su tenencia no está exenta del impuesto a los bienes personales-

- 15 por ciento en plazos fijos de bancos de los EE.UU. asegurados por el FDIC. Dado que las rentas sí están gravadas por el impuesto a las



ganancias, mis tenencias en estos instrumentos están colocadas en una sociedad anónima del exterior, lo cual me permite diferir el pago del impuesto hasta una futura distribución de dividendos. El **15 por ciento** restante está en acciones. Esta porción está colocada totalmente en el mercado brasilero y lo hago a través del ETF (Exchange Traded Fund) cuyo ticker es EWZ.

¿Por qué elegiste esas opciones?

Los bonos argentinos los he empezado a comprar a partir de la entrada del nuevo gobierno. Aunque parezca extraño para los que no están en tema, los bonos argentinos son de los muy pocos en el mundo que están subiendo de precio; específicamente, desde el cambio de gobierno. Y esto es lo que muchos inversores están aprovechando desde hace meses: están capitalizando las subas de precios de estos títulos que hasta hace unos meses eran considerados “paria” y que ahora, por el cambio de perspectivas y “por el mismo efecto Blanqueo”, serán aún más demandados por los que blanqueen ya que no hay otra inversión que pague un 7 por ciento anual en dólares, “libre de impuestos”.

Ahora bien, la gran pregunta es: ¿seguirán subiendo? **Lo más probable es que sí.** Seguirán subiendo al menos hasta que su renta, medida en base al precio pagado, sea igual a cualquier otra inversión alternativa después de considerar el pago de impuestos.

las ganancias, iguale a la renta actual de los bonos. De acuerdo a medios especializados, actualmente los inmuebles ni siquiera llegan a pagar el 3% anual.

Los bonos brasileiros los adquiriré luego de la salida de Dilma Rousseff del gobierno y, al estar sus rentas exentas del impuesto a las ganancias, se tornan, al igual que los bonos argentinos, en una excelente diversificación libre de impuestos.

Respecto a la tenencia en acciones del mercado brasileño, simplemente se trata de estar posicionado en uno de los mercados más baratos y con mejor pago de dividendos del mundo.

Invertir en acciones es como invertir en inmuebles; siempre hay que estar invertido, pero asegurándonos de que se trata del mercado más barato. El dinero en ambos segmentos de inversión se hace aprovechando los ciclos.

¿Qué datos del mercado financiero aconsejás mirar antes de invertir?

En el mundo ya se ha demostrado que nadie lee el futuro. Por ende, nadie tiene la capacidad recurrente para vender antes de que todo caiga, y de igual forma, para comprar antes de que todo suba. Ergo, hay dos consejos, y de hecho dos cosas que los asesores mejor podemos hacer por los clientes y que son parte del gran valor que podemos agregar.

La primera es tratar de evitar de toda forma posible los costos y comisiones innecesarios. Los costos y comisiones hacen estragos en las carteras, y a largo plazo, llegan a erosionar hasta el 50% de la rentabilidad de la cartera, sin importar el tipo de inversión del que hablemos (bonos, acciones o inmuebles). Es primordial tratar de evitar el uso de estructurados como son los fondos de inversión y los seguro de vida con capitalización. Se trata de productos que sí pueden agregarle algún valor a los pequeños inversores, pero quien tenga más de US\$ 50.000 o su equivalente en pesos, perfectamente puede contratar a un asesor *que trabaje para el cliente* y le ayude a evitar tanto estos costos, como también a reducir las comisiones de compra/venta, de custodia, de cobro de cupones, de giros y transferencias.

La segunda: *diversificar, diversificar y diversificar.*

¿A qué activo seguís de cerca (más allá de los que invertís) porque lo ves como una posibilidad?

Continuamente miramos las oportunidades que se dan en los mercados inmobiliarios alrededor del mundo.

¿Qué error común cometen todos los inversores?

Miami. Pensaron que los precios no tenían techo, y ahora no pueden alquilar a los precios que esperaban, y ni siquiera vender a los precios a los que los compraron. Cabe reiterar entonces que, para hacer diferencia con los inmuebles, hay que aprovechar los ciclos de mercado y, para hacerlo, debemos des-enamorarnos de las inversiones que hacemos.

Uno de los errores típicos de quienes invierten en acciones es que creen que los precios seguirán creciendo hasta el cielo, cuando en realidad hay momentos en los que hay que decir basta y es cuando las métricas del mercado o de la acción en particular dejan de ser razonables.

¿Qué libro recomendás leer sobre el tema inversiones?

No tengo libros de cabecera, pero sí personas que sigo y que me han dejado grandes enseñanzas.

Uno de ellos es John C. Bogle, fundador de Vanguard y pionero de los fondos índices, ahora devenidos en la gran industria que son los ETFs. Gracias a él, hoy en día los inversores capitalizan y se llevan a sus bolsillos más del 95 por ciento de lo que años atrás perdían en costos y comisiones.

J *Joaquín Garau*

Tags: [inversiones](#) [Sardans](#) [Argentina](#) [Dónde](#) [poner](#) [plata](#) [fondos](#)

¿Te gustó la nota?



1



0

Comparte tus comentarios

[Sé el primero en comentar](#)