

## Generali Fond realit si za první pololetí připsal zisk téměř 2,5 procenta

Datum: 19. července 2022



**Marek Bečička**  
Head of Product  
& Real Assets Generali  
Investments CEE

Hodnota nemovitostí v portfoliu Generali Fondu realit vzrostla od konce roku 2021 o 2,48 %. Zhodnocení fondu za uplynulých 6 měsíců je důkazem toho, že i nadále funguje zvolená strategie fondu, který se zaměřuje na rezidenční a retailové nemovitosti v oblasti základních lidských potřeb.

K pravidelnému pololetnímu přecenění hodnoty nemovitostí v portfoliu Generali Fondu realit došlo ke konci června 2022. Jejich aktuální tržní hodnotu stanovuje nezávislý znalec a následně schvaluje výbor odborníků a obhospodařovatel fondu.

Během prvního pololetí tohoto roku Generali Fond realit pokračoval v rozšiřování svého portfolia. Do majetku získal fond historickou rezidenční nemovitost na adrese Legerova 7 v centru Prahy. Budova se sedmi nadzemními podlažními následně projde rozsáhlou rekonstrukcí.

Pro nadcházející měsíce má management fondu již připravené další akvizice, které výrazně posílí jeho portfolio. V nejbližších dnech plánuje fond zařadit do majetku retailovou jednotku v blízkosti Prahy, dále pak bude následovat několik retailových nemovitostí v regionech. Tím dojde k posílení jak sektorové, tak regionální diverzifikace.

*„Na konci minulého roku jsme poprvé nakupovali mimo Prahu, získali jsme 6 rezidenčních budov v Plzni. Nyní chceme portfolio ještě více rozšířit a posílit, a to v souladu s dlouhodobou strategií fondu. Proto chystáme první akvizice retailových nemovitostí mimo hlavní město, a to jak v nejbližším okolí Prahy, tak i v jiných oblastech,“* komentuje další plány fondu Marek Bečička, Head of Product & Real Assets.

Při celkovém pohledu na vývoj tržní hodnoty nemovitostí stále sledujeme růst jejich hodnoty. Začíná se již ovšem projevovat zpomalování tohoto růstu oproti trendu, na který jsme byli zvyklí z předchozích let. Tento vývoj je silně spojen mimo jiné s aktuální nejistotou na trhu, která plyne z probíhajícího konfliktu na Ukrajině.

Vliv na něj má ovšem zejména zvyšování bankovních sazeb, které reagují na aktuální vysokou inflaci. Menší i větší investoři totiž často využívají k pořízení realit externí financování, což se kvůli vysokým sazbám výrazně prodražuje.

Tyto faktory mohou v některých segmentech a lokalitách vést dokonce i ke stagnaci růstu hodnoty nemovitostí. Vysoká inflace má ovšem kromě toho dopad i na růst hladiny nájemného. Tento vývoj bude přinášet zvýšený příjem pro vlastníky nemovitostí, tedy i pro Generali Fond realit a jeho podílníky.

---

**Upozornění:** Tento materiál je propagačním sdělením. Nejedná se o nabídku či veřejnou nabídku ani o návrh k uzavření smlouvy. Dosavadní výkonnost nepředpovídá budoucí výnosy a investice může vést k finanční ztrátě. Zdanění výnosů závisí na osobní situaci každého investora a může se v budoucnu změnit. V některých případech může být výnos zvýšen či snížen v důsledku kolísání měnových kurzů. Investice do dluhopisových fondů představuje úrokové, kreditní, případně i finanční, ekonomické a politické riziko, dále také měnové riziko, riziko derivátů, riziko vypořádání a riziko nedostatečné likvidity. Investice do smíšených a akciových fondů dále také riziko akciové. Hodnota cenných papírů vydávaných fondem, jehož syntetický ukazatel rizika je 5 anebo vyšší, se může vyznačovat značnou kolísavostí. Než provedete jakékoli konečné investiční rozhodnutí, přečtěte si, prosím, statut/prospekt příslušného fondu a sdělení klíčových informací pro investory. V těchto dokumentech naleznete podrobné informace včetně informací o poplatcích a rizicích a investiční strategii v českém jazyce; u fondů s domicilem v Irsku v anglickém jazyce. Dokumenty jsou dostupné elektronicky na internetových stránkách společnosti Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. [www.generali-investments.cz](http://www.generali-investments.cz). Informace o aspektech udržitelnosti ve smyslu nařízení (EU) 2019/2088 jsou uvedeny na téže adrese v sekci Společenská odpovědnost a v prospektu/statutu. Informace o právech investora jsou uvedeny v českém jazyce v dokumentu Informace o Společnosti, který je k dispozici na internetových stránkách v sekci „O nás“, podsekci „Fondy“. V listinné podobě jsou tyto dokumenty k dispozici v sídle společnosti, na jejím kontaktním místě a u smluvních partnerů společnosti. Generali Fondy jsou řízeny aktivně, bez vztahu k referenčnímu indexu. Náklady a poplatky uvedené ve statutu/ prospektu a sdělení klíčových informací se používají mimo jiné na pokrytí nákladů na obhospodařování a administraci třídy fondu, včetně případných nákladů na veřejné nabízení a propagaci a snižují potenciální výnosnost investice.