

Generali Fond realit poprvé nakoupil retailovou nemovitost mimo Prahu, získal prodejnu Billa v obci Chýně

Datum: 21. července 2022



Marek Bečička
Head of Product
& Real Assets Generali
Investments CEE

Generali Fond realit uzavřel již druhou akvizici v tomto roce. Po nákupu historické rezidenční budovy v centru Prahy rozšířil portfolio o retailovou jednotku v obci Chýně (Praha-západ). Jde o vůbec první akvizici retailové nemovitosti mimo Prahu. Fond tak pokračuje v nastavené strategii, která je zaměřena na rezidenční budovy a retailové nemovitosti v oblastech food retailu a ostatních základních lidských potřeb.

Akvizice byla provedena formou nabytí 100% majetkové účasti ve společnosti EMBALADOR Retail s.r.o., která má předmětnou nemovitost v majetku.

Zakoupená retailová jednotka o celkové ploše 1 407 m² je plně pronajatá. Jejím hlavním nájemníkem je společnost Billa, dále se zde nachází lékárna a trafika. Nedílnou součástí nemovitosti je také parkoviště. Lokalita, ve které se nemovitost nachází, zaznamenala v nedávné době velký stavební boom, s vysokým přírůstkem obyvatel.

„Očekáváme, že tento trend bude pokračovat, což do budoucna nabízí slibný potenciál pro růst hodnoty zakoupené nemovitosti. Na investice do retailového segmentu se v tomto roce plánujeme zaměřovat i nadále. Konkrétně nyní management fondu připravuje akvizici několika retailových jednotek v regionech. Naším záměrem je posílit regionální i sektorovou diverzifikaci portfolia fondu a také průběžné zhodnocení fondu,“ vysvětluje Marek Bečička, Head of Product & Real Assets.

Hodnota Generali Fondu realit vzrostla od konce roku 2021 o 2,48 %. Vyplyvá to z pravidelného přecenění, ke kterému došlo na konci června. Aktuální tržní hodnotu budov stanovuje nezávislý znalec a následně ji schvaluje výbor odborníků a obhospodařovatel fondu.

„Jako správná se ukazuje nastavená strategie fondu, která je zaměřena na rezidenční budovy a retailové nemovitosti v oblastech food retailu a ostatních základních lidských potřeb. Složení portfolia díky tomu prokazuje dobrou robustnost proti výkyvům v rámci trhu. I v turbulentních dobách se proto fondu daří držet a navyšovat svou hodnotu. Do této strategie přesně zapadá i nejnovější nákup retailové jednotky v Chýni,“ dodává Bečička.

Díky této akvizici má fond ve svém majetku již druhou retailovou jednotku a celkově se jedná o již třináctou nemovitost, kterou fond zařadil do svého portfolia. Dříve v tomto roce fond získal historickou rezidenční budovu v Legerově ulici v Praze, kterou nyní čeká důkladná rekonstrukce. Nejnovější akvizice je zároveň již druhým nákupem nemovitostí mimo Prahu, v roce 2021 fond získal šest rezidenčních budov v Plzni.



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. 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.