

# GENERALI FOND REALIT

## Generali Fond realit zakončil počáteční tříleté období meziročním růstem o 8 procent

Datum: 19. ledna 2023



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

S koncem roku 2022 dovršil Generali Fond realit své počáteční tříleté období. Během něho se fondu podařilo vystavět robustní portfolio, které investorům poskytuje stabilní zhodnocení. Jako dárek na oslavu tohoto pomyslného výročí fond nadělil svým klientům **meziroční zhodnocení za rok 2022 ve výši 8 procent**.

Fondu se podařilo významně rozšířit portfolio, a to navzdory napětí na trhu způsobenému zejména ruskou invazí na Ukrajinu a růstem úrokových sazeb. Prostřednictvím **akvizic v celkové hodnotě přes 1,5 miliardy korun** získal Generali Fond realit **v uplynulém roce 11 kvalitních nemovitostí**. Ty přesně zapadají do zvolené strategie fondu zaměřené na kombinaci rezidenčních nemovitostí a retailových budov z oblasti potravin a dalších základních lidských potřeb.

„Tato strategie prokázala velkou míru stability a hodnota fondu si po celý rok 2022 udržela růstový trend. Ten je tvořen pravidelným příjmem z nájmu a pravidelným přeceněním nemovitostí v majetku fondu. Růst oproti pořizovací hodnotě navíc vykazaly i nedávno získané nemovitosti,“ říká Marek Bečička, Head of Product & Real Assets Generali Investments CEE.

**Fond uskutečnil v roce 2022 také první prodej.** Byla při něm také potvrzena tržní hodnota, neboť prodejní cena odpovídala hodnotě evidované fondem. **V nejbližším období fond plánuje další prodej s cílem posílení volných prostředků na případné investiční příležitosti.**

„Aktuálně můžeme na trhu s nemovitostmi sledovat vysokou míru nervozity a někde již i pokles ceny. Snížený zájem o koupi u rezidenčních nemovitostí v horším stavu či v okrajových lokalitách je pak silně spojen s růstem úrokových sazeb. Tyto nemovitosti zaznamenaly významný růst během dlouhého období nízkých sazeb a nedostatečné nabídky kvalitních nemovitostí, nyní tedy dochází ke korekci na reálné hodnoty,“ komentuje Bečička.

Portfolio Generali Fondu realit by ale mělo být vůči tomuto tlaku odolné. Jde o rezidenční nemovitosti ve velmi dobrých lokalitách a v dobrém technickém stavu. Navíc bude na trhu docházet i k pozastavení některých developerských projektů a tím ke snížení nabídky a zvýšení nedostatku volných bytů na trhu.

„U retailových jednotek pak očekáváme setrvalý zájem investorů, který v kombinaci s rostoucími nájmami udrží tento segment stabilní. Pro rok 2023 tedy věříme, že portfolio Generali Fondu realit je dostatečně stabilní, aby toto vysoce volatilní období přečkalo bez negativních dopadů,“ uzavírá Bečička.

---

**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“, podsekcí „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.