

iNEWStika

2Q 2022

STR. 2
INVESTIKA realitní
fond jedničkou

STR. 3
Nové akvizice v Evropě

STR. 4
Úspěšná divestice
v Běchovicích

STR. 4
Projekt na Lipně
zkolaudován

Konzervativní investování do nemovitostí jako nástroj proti nejistotě



Fondy z rodiny INVESTIKA prokázaly i v letošním druhém čtvrtletí svoji dlouhodobou stabilitu. V prostředí nejvyšší inflace za posledních 30 let a výrazně zvýšených hospodářských nejistot dál přinášejí klientům zhodnocení prostřednictvím kvalitních nemovitostních aktiv. Přilákaly navíc řadu nových investorů, kteří hledají konzervativní způsob, jak čelit nejen dopadům inflace, ale i výkyvům na akciových trzích a očekávanému ochlazení ekonomiky.

INVESTIKA investiční společnost pokračuje v naplňování svého cíle spravovat po celé Evropě aktiva v hodnotě alespoň jedné miliardy eur a přinášet díky nim klientům atraktivní výnos.

Ve druhém čtvrtletí letošního roku se dostala už za polovinu cesty k této metě, když objem majetku pod její správou překročil 13,5 miliardy korun. Vlajková loď společnosti, INVESTIKA realitní fond, se navíc nově stal největším nebankovním retailovým realitním fondem v České republice a na Slovensku (podrobnosti na straně 2).

Mezi další milníky druhého kvartálu patří rovněž dokončení první fáze unikátního projektu MOLO Lipno Resort v jižních Čechách. Na vzniku 90 luxusních bytů, nové promenády a 150 metrů dlouhého dřevěného mola se špičkovou restaurací se fondy z rodiny INVESTIKA podílely ve spolupráci s developerskou společností REALACTIVA (více na straně 4). Realitní fond zároveň uskutečnil dvě nové akvizice v Polsku a Chorvatsku.

Stejně jako v prvním čtvrtletí pokračoval také silný zájem nových klientů o fondy z rodiny INVESTIKA. Klientů, kteří

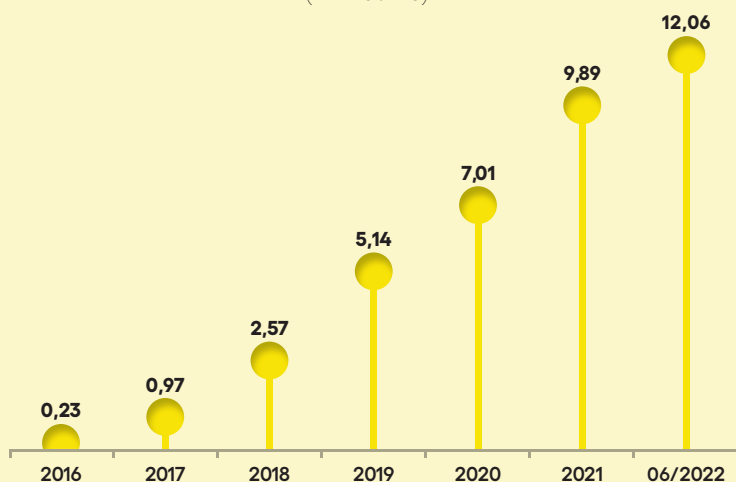
1.

INVESTIKA realitní fond z rodiny INVESTIKA se stal během letošního 2. čtvrtletí největším nebankovním retailovým nemovitostním fondem v ČR a na Slovensku.

v nich zhodnocují peníze, je nyní už přes 56 tisíc. Jen od dubna do poloviny roku dosáhl příliv nových investic celkem jedné miliardy korun, což druhé čtvrtletí 2022 řadí mezi neúspěšnější kvartály v historii investiční společnosti.

Vývoj fondového kapitálu INVESTIKA realitního fondu

(v mld. Kč)



*hodnota ke 30. 6. 2022

INVESTIKA
realitní fond
v číslech**12,1 mld. Kč**

dosahuje fondový kapitál
INVESTIKA realitního fondu.
Za prvních 6 měsíců roku tak
vzrostl o více než 2,1 mld. Kč.

7,56 %

činí zhodnocení INVESTIKA realitního
fondu za posledních 12 měsíců
(CZK třída).

56,3 tis.

investorů již zhodnocuje svoje
peníze v INVESTIKA realitním fondu.

33

dosáhl počet nemovitostí
v INVESTIKA realitním fondu.
Ve druhém čtvrtletí fond dokončil
dvě zahraniční akvizice.

306

je celkový počet nájemců, od kterých
v současnosti plynou příjmy
INVESTIKA realitního fondu.

5,6 roku

činí průměrná doba do konce plat-
nosti nájemních smluv (WAULT)
v INVESTIKA realitním fondu. Na trhu
se jedná o nadstandardní hodnotu.

INVESTIKA realitní fond
se stal největším svého
druhu v Česku

Jen necelých sedm let stačilo INVESTIKA realitnímu fondu na to, aby se od založení propracoval až na pozici jedničky v žebříčku největších nebankovních retailových realitních fondů v České republice a na Slovensku. Ke konci června jeho fondový kapitál přesáhl výši 12 miliard korun, což představuje meziroční nárůst o 47 %. Strategie fondu je založená na konzervativním zhodnocování peněz klientů prostřednictvím investic do komerčních nemovitostí po celé Evropě, na které by jednotliví podílníci sami nedosáhli, a to s cílovým výnosem 4-6 % ročně.

S ohledem na svoji dlouhodobou sta-

bilitu zaznamenává INVESTIKA realitní fond ve stávajícím turbulentním makroekonomickém prostředí silný zájem nových klientů. Často pro ně představuje nedílnou součást konzervativně laděných portfolií cílících na zmírnění dopadů inflace na úspory.

Jen ve druhém čtvrtletí tak noví i stávající podílníci do fondu vložili celkem jednu miliardu korun. Období mezi dubnem a červnem 2022 se tak řadí mezi kvartály s vůbec největším přílivem prostředků do fondu v historii. INVESTIKA realitní fond zároveň ve druhém čtvrtletí navázal na svou investiční aktivitu z úvodu roku a dokončil další dvě zahraniční akvizi-

ce (podrobněji na straně 3). V rozšiřování svého portfolia plánuje ještě letos pokračovat.

Data k 30. 6. 2022, není-li uvedeno jinak

Inflační doložky...

zaručují pravidelnou úpravu výše nájemného podle vývoje cenové hladiny v ekonomice.

INVESTIKA realitní fond se tak u všech nájemních smluv zajišťuje proti poklesu reálných příjmů od nájemců, který by jinak kvůli inflaci mohl nastat.



INVESTIKA realitní fond získal kancelářský komplex na jednom z nejperspektivnějších míst Polska

Na rozšiřování portfolia INVESTIKA realitního fondu ve druhém čtvrtletí se opět projevil jeho celoevropský záběr. Větší ze dvou nově dokončených akvizic připadla na Polsko. Konkrétně na město Gdyně, jež je součástí dynamicky se rozvíjejícího regionu Tricity na

severu země. INVESTIKA realitní fond tam v rámci transakce za více než miliardu korun získal moderní architektonicky atraktivní kancelářský komplex Tensor dokončený v roce 2017. Tricity je podle polských celonárodních průzkumů v současnosti nejžá-

danějším místem pro život v Polsku. Zároveň se v dravé polské ekonomice jedná o jeden z pěti nejatraktivnějších regionů pro investory s mimořádným růstovým potenciálem do budoucna.

Transakce, kterou fond uskutečnil společně s lucemburskou private equity společností BUD HOLDINGS SA, zahrnuje areál tvořený třemi samostatnými budovami o celkové pronajímatelné ploše více než 20 tisíc metrů čtverečních. Projekt disponuje certifikátem udržitelnosti BREEAM Excellent a je nyní plně obsazen. Mezi 15 nájemců patří stabilní mezinárodní společnosti jako například severská finanční skupina Nordea Bank či logistická společnost DB Schenker. Nadstandardní je i hodnota WAULT (průměrná doba do konce platnosti nájemních smluv) na úrovni 6 let.



Akvizice pozemků u moře v Chorvatsku skvěle doplnila portfolio

Druhou novinkou, jež přibyla do portfolia INVESTIKA realitního fondu v období mezi letošním dubnem a červnem, jsou špičkové pozemky na Istrijském poloostrově v Chorvatsku. Lokalita v katastru turisticky vyhledávaného letoviska Fažana je unikátní jednak svojí polohou naproti národnímu parku Brijuni v blízkosti města Pula, jednak jde o jeden z posledních pozemků na Istrii s vlastním přímým vstupem do moře určených k developerské výstavbě.

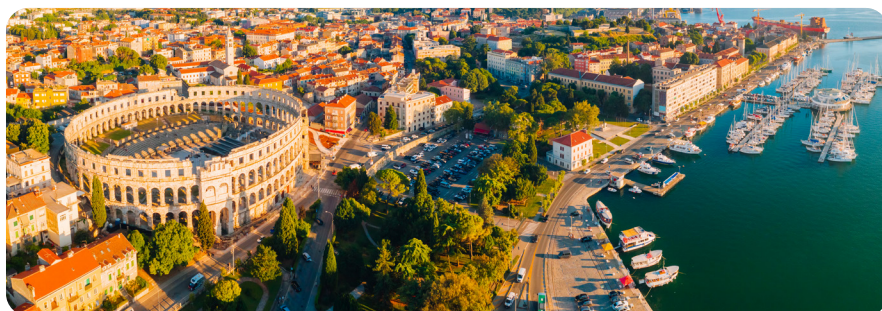
Na parcelách o celkové rozloze zhruba čtyř hektarů v budoucnu vznikne až 30 vícepatrových luxusních vil. Celková očekávaná hodnota projektu dosahuje více než 100 milionů eur.



„Nemovitostí tohoto typu je v Chorvatsku nedostatek a poptávka výraz-

ně převyšuje nabídku. Projekt tak má z našeho pohledu velký potenciál atraktivního budoucího zhodnocení a do portfolia fondu se jako doplňkové aktivum skvěle hodí,“ uvádí portfolio manažer INVESTIKA realitního fondu Václav Kovář.

INVESTIKA realitní fond má již s tímto typem aktiv příznivé zkušenosti. V Česku se podílel na úspěšném dokončení první fáze unikátního projektu MOLO Lipno (podrobnosti na straně 4).

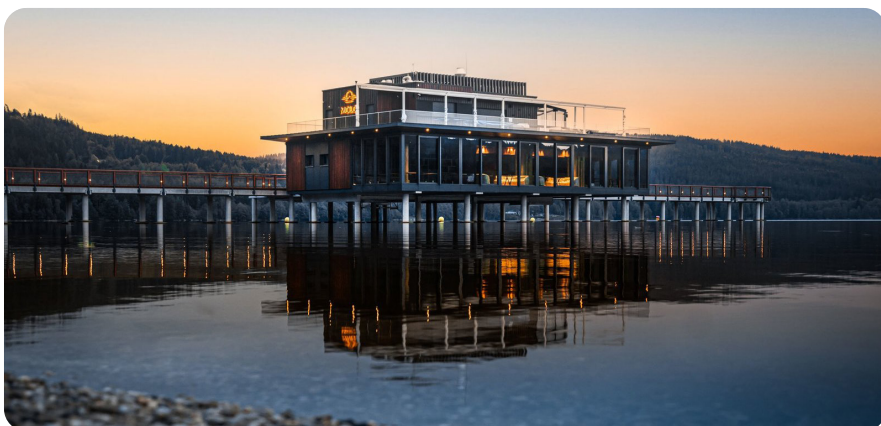


První fáze unikátního projektu MOLO Lipno Resort prošla kolaudací



Vyhledávaná jihočeská volnočasová lokalita Lipno má od letošního léta novou atraktivnější podobu. Developerská společnost REALACTIVA tam za finanční účasti fondů z rodiny INVESTIKA úspěšně dokončila a zkolaudovala první fázi unikátního projektu MOLO Lipno Resort. Na místě vzniklo 90 luxusních designových bytů a nová promenáda, jež volně přechází v dřevěné molo. To je s délkou 150 metrů nejdelší svého druhu ve střední Evropě. Přímo na mole bude již brzy otevřena nová fine diningová restaurace pod vedením jednoho z nejlepších českých šéfkuchařů Davida Šaška.

Projekt bude v roce 2023 pokračovat další fází. Ta stávající podobu resortu doplní o pětihvězdičkový hotel se službami concierge, prvotřídní restaurací, wellness centrem, barem a beach clubem. V plánu je také prodloužení nové promenády až ke spodní stanici lanové dráhy Lipenská. „Lipno tak po dokončení všech prací získá špičkový resort s širokou škálou služeb ve světovém standardu. Zároveň půjde o nové přirozené centrum obce, ve kterém se budou cítit dobře nejen hosté resortu, ale také široká veřejnost,“ popisuje předseda představenstva společnosti REALACTIVA Milan Růžička a dodává, že i pro závěrečnou fázi počítá s finančním zapojením fondů z rodiny INVESTIKA.



INVESTIKA realitní fond odprodal pozemek v Praze – Běchovicích

INVESTIKA realitní fond úspěšně dokončil svou historicky první divestici. Ze svého portfolia odprodal nemovitostní aktivum v Praze - Běchovicích určené k dalšímu developementu.

Kupujícím je společnost CIRCLE Holding, jež v projektu od počátku figurovala jako minoritní společník a držela na odkup opci, kterou nyní uplatnila. „Naplnila se tak exitová strategie, s níž fond do projektu v červnu 2019 vstupoval.“ okomentoval transakci Václav Kovář portfolio manažer INVESTIKA realitního fondu.

Území o celkové rozloze 63 700 metrů

čtverečních původně tvořily tři samostatné pozemky, které fond prostřednictvím nemovitostní společnosti postupně od jejich vlastníků odkoupil, scelil a připravoval na další využití.

Exkluzivní poloha v bezprostřední blízkosti sjezdu z východní části Pražského okruhu (aktuálně Štěrboholská spojka) činí pozemek atraktivním pro výstavbu nemovitostí, jež budou těžit z vynikajícího napojení na okolní dopravní a stavební infrastrukturu. „Hodnota dokončené transakce splnila naše výnosová očekávání a potvrdila tržní cenu dle znaleckého posudku,“ doplnil Václav Kovář.

