

# INVESTIKA rozšiřuje portfolio o trofejní budovu ve Varšavě



Praha, 17. srpna 2023 – Realitní fond INVESTIKA rozšířil své portfolio v Polsku. V diplomatické čtvrti Varšavy získal unikátní administrativní budovu **Royal Trakt Offices (RTO)**. Jedna z mála historických budov v polské metropoli, které bez úhony přečkaly 2. světovou válku, nabízí moderně zrekonstruované kancelářské prostory o ploše 3 200 m<sup>2</sup>.

Budova ze 70. let 19. století se nachází v prestižní obchodní čtvrti v okolí třídy Ujazdowskie. Ta je často označována jako „varšavský Mayfair“, tedy obdoba luxusní londýnské lokality v sousedství Hyde Parku. Na této prestižní adrese vedle královského parku sídlí mnohá velvyslanectví včetně ambasády USA či Francie, vládní instituce a velké množství restaurací, kaváren a špičkových hotelů. Díky svému statusu, který si oblíbili nejbohatší obyvatelé města i turisté, lokalita přitahuje rovněž prémiové značky jako Omega, Louis Vuitton či Audi.

## Polský nemovitostní trh je likvidní a slibuje vyšší výnos

Další akvizice na polském trhu, kam fond INVESTIKA vstoupil před dvěma lety, vhodně zapadá do jeho portfolio. Jeho cílem je doručovat svým investorům, kterých je již 63 tisíc, stabilní zhodnocení ve výši 4 až 6 % ročně, a to díky kombinaci hodnoty dnes již 48 nemovitostí různých typů a výnosu z dlouhodobých nájmu od bonitních společností z mnoha odvětví. Mezi nájemce RTO patří mj. velvyslanectví Černé Hory, společnost soukromého kapitálu Montagu Private Equity nebo mezivládní instituce Community of Democracies.

„RTO je aktuálně pronajata z 90 %. Prodejce navíc poskytl fondu INVESTIKA tříletou garanci obsazenosti prostor, které byly v době uzavření transakce volné. To znamená, že i v případě, že by tyto kanceláře nebyly po tři roky pronajaty, získá fond stejný výnos z nájmu, jako kdyby obsazeny byly. Tato dodatečná garance je důležitá pro zajištění stabilního cílového zhodnocení pro naše investory,“ řekl k nákupu budovy portfolio manažer realitního fondu INVESTIKA Václav Kovář.

Fond INVESTIKA vyhledává vhodné investiční příležitosti v Česku i v zahraničí v souvislosti s pokračujícím přílivem nových investic. Jen za první pololetí letošního roku získal od klientů další téměř 2 miliardy korun. To zvýšilo objem majetku pod jeho

správou již na 15,6 miliardy korun, což potvrzuje jeho pozici největšího nebankovního realitního fondu pro drobné klienty v Česku a na Slovensku.

Polský realitní trh skýtá více příležitosti k nákupu, v průměru nižší ceny srovnatelných nemovitostí a podobné nebo dokonce vyšší nájem než v Česku. Polská ekonomika se díky své velikosti – je již 23. největší na světě – a svému stabilnímu a rychlému růstu stala hospodářským tygrem Evropy. V letošním prvním čtvrtletí byla podle OECD dokonce nejrychleji expandující ekonomikou světa. Sever Polska, na který se INVESTIKA svými nákupy kancelářských i logistických nemovitostí také zaměřuje, se i díky přístupu k moři stává mezinárodním centrem byznysu. To vše působí ve prospěch stability budoucích výnosů



z tamních nemovitostí, které INVESTIKA již zařadila nebo se chystá začlenit do svého portfolia.

„Po pomalejším prvním pololetí vnímáme na polském realitním trhu postupné oživení,“ popsal vývoj a výhled polského trhu komerčních nemovitostí Václav Kovář.

Úspěchy polské ekonomiky v posledních letech dokresluje také Varšava. Polské hlavní město je nejen nejrychleji se rozvíjícím kancelářským trhem ve střední a východní Evropě, ale letošní žebříček kvality života [poradenské společnosti Boston Consulting Group](#) posunul Varšavu v rámci světových metropolí do 3 milionů obyvatel na 4. místo, a to hned za Kodaň, Vídeň a Amsterdam.

Realitní fond INVESTIKA koupil varšavskou budovu od globální realitní společnosti PATRIZIA SE. Právním poradcem INVESTIKY pro tuto transakci byla mezinárodní právní kancelář Linklaters, zatímco jejím komerčním konzultantem byla společnost Cushman & Wakefield. Prodejce zastupovaly realitní společnost CBRE a advokátní kancelář Dentons.



Společnost INVESTIKA je česká investiční společnost s licencí České národní banky na obhospodařování a administraci investičních fondů a poskytování investičních služeb. Společnost byla založena v roce 2015 a k 30. 6. 2023 obhospodařovala 20,8 miliardy korun. Počet investorů, kteří ve fondech INVESTIKA zhodnocují své finanční prostředky, dosáhl ke stejnému datu 73 tisíc.

Vlajkovou lodí společnosti INVESTIKA je stejnojmenný **realitní fond**, který s 15,6 miliardami korun pod správou největším z nebankovních nemovitostních fondů určených i pro drobné investory v ČR a SR. Fond cílí na stabilní výnos 4–6 % ročně. Toho dosahuje i díky silné diverzifikaci svého portfolia aktuálně 49 nemovitostí, a to z hlediska typu budov, odvětví, ve kterých působí jejich nájemci, a zemí, v nichž se reality nacházejí. INVESTIKA dnes vlastní nemovitosti nejen v České republice a Polsku, ale také v Chorvatsku a Španělsku. Již více než polovina hodnoty nemovitostí v portfoliu tak připadá na zahraničí.



#### Kontakt pro média

**Markéta Dvořáková Fišerová**

+420 601 115 267

media@investika.cz

Údaje o minulých výnosech uvedené v tomto dokumentu nejsou zárukou budoucího vývoje. Hodnota investice do podílových fondů může v čase stoupat, ale i klesat. Společnost ani jiná osoba nezaručuje návratnost původně investované částky. Společnost INVESTIKA, investiční společnost, a.s. dále upozorňuje, že MONETIKA, otevřený podílový fond může investovat více než 35 % čisté hodnoty aktiv fondu do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu, které vydal nebo za které převzal záruku stát, územní samosprávný celek členského státu nebo mezinárodní finanční organizace, jejímž členem je jeden nebo více členských států, a to ve vztahu k investičním nástrojům vydaným Českou republikou, Německem, Slovenskem, Rakouskem a Polskem.