



Q&A

Nemovitostní fond Czech Real Estate Investment Fund (CREIF) letos oslavil 8 let své existence. Za tuto dobu se stal jedním z největších nemovitostních fondů u nás. V portfoliu má desítky nemovitostí a celkové zhodnocení za tuto dobu přesáhlo 46 %. Při této milé příležitosti jsme vyzpovídali Filipa Emmera, analytika našich fondů.

**1** Od založení fondu uplynulo již 8 let. Vnímáte za dobu jeho fungování nějaké zásadní milníky či změny?

Zachována byla investiční strategie zaměřená na retail a logistiku, což představuje stabilní aspekt fondu. Vzhledem k saturaci trhu v České republice došlo nicméně k posunu směrem k zahraničním trhům. Tímto směrem se CREIF adaptoval na nové podmínky a hledá nové příležitosti pro růst. Rostoucí podíl pravidelných investorů je dalším fenoménem, který změna přinesla a nutno podotknout, že tato stabilita fond posiluje.

**2** Jaké jsou výhody fondu ve srovnání s konkurencí?

Konkurenční výhodou CREIFu je jeho stabilita výnosů a hodnota podílového listu bez masivních výkonnostních výkyvů, což poskytuje investorům vyšší míru jistoty. Kontrola třetích stran nad investicemi dále posiluje důvěru investorů a přidává další vrstvu ochrany. Tato kombinace faktorů představuje jeho hlavní benefity v porovnání s konkurenčními fondy.

**3** Jak se CREIF promění v dalších, řekněme, osmi letech?

Očekávám zachování identifikovatelnosti investiční strategie, což bude klíčové pro udržení konzistence a důvěry investorů. Dynamika rozvoje zahraničních trhů vytváří předpoklady pro další expanzi a hledání nových příležitostí mimo ČR, a to s důrazem na větší růstový potenciál a další geografickou diverzifikaci. Dále se předpokládá pokračování se zvýšeným důrazem na udržitelnost, což odpovídá trendům v odvětví a zároveň může zvýšit atraktivitu fondu pro investory s ohledem na environmentální, sociální a správní faktory.

**Filip Emmer** / Analytik CZECH FUND

## Zajímavosti z našeho portfolia



### JYSK

Máme radost, že společnost JYSK Česká republika prodloužila svou nájemní smlouvu v retail parku Centro Ostrava, který je součástí portfolia fondu CREIF. Prodloužení nájemní smlouvy o 5 let svědčí o oblíbenosti této značky.

JYSK je součástí skupiny Lars Larsen Group s kořeny ve Skandinávii a je synonymem kvality a široké nabídky pro bydlení. S více než 3 200 prodejnami ve 48 zemích světa přináší to nejlepší z oblasti domácího vybavení přímo k nám do Ostravy.



### Zásilkovna rozšířila svou síť Z-BOXŮ

Rozšíření sítě Z-BOXŮ v portfoliu našich nemovitostí i nadále pokračuje. V Českých Budějovicích byl nainstalován výdejní box společnosti Zásilkovna.cz, která je součástí globální skupiny Packeta a stanovuje trendy v logistice. Umístění nového samoobslužného výdejního místa v retail parku umožní návštěvníkům využít oblíbený způsob vyzvedávání zásilek, a zvýšit tak již vysokou oblíbenost tohoto nákupního místa. Z-BOXY poskytují nonstop provoz, rychlé a bezkontaktní vyzvednutí zásilek a jsou šetrné k životnímu prostředí.



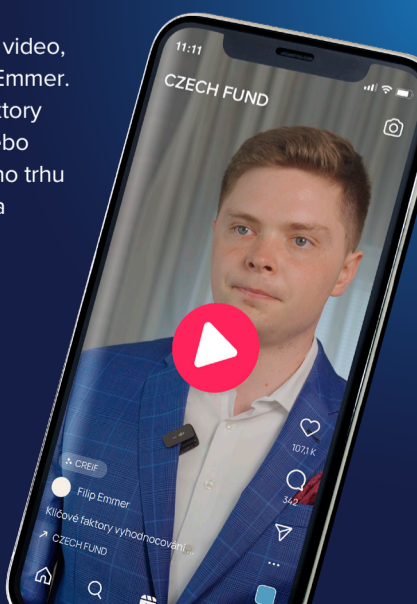
### Triola se přesouvá do větší jednotky

Stěhování společnosti Triola do krásné a moderní jednotky v Nákupním centru Géčko představuje důležitý krok pro tuto čistě českou značku s historií sahající až do roku 1919. Od otevření v roce 2015 byla prodejna Triola v libereckém Géčku prvním obchodem této značky v nákupním centru, předtím měla Triola pouze kamenné prodejny. Díky trvalému úspěchu v Liberci se Triola po 9 letech rozhodla pro přesun do větší jednotky, kterou jsme jim rádi nabídli. Triola si své spodní prádlo a plavky navrhuje a šije přímo v České republice, a tato relokace umožní značce ještě lépe reagovat na potřeby zákazníků.

Podívejte se na nejnovější video, které pro vás natočil Filip Emmer. Popisuje v něm klíčové faktory vyhodnocování investic nebo posuzuje vliv změn českého trhu komerčních nemovitostí na výkonnost fondu.



Video si přehrajete naskenováním QR kódu.



779

V loňském roce jsme dokončili výstavbu střešních fotovoltaických elektráren na dvou našich obchodních centrech. Najdete je na střeše obchodního centra Haná a Paráda Hodonín. Jedná se o jednu z největších střešních elektráren v kraji, jejich výkon dosahuje 779 kWp.

Díky alternativnímu zdroji energie budou tato obchodní centra moci využívat čistší a obnovitelnou energii, což zároveň snižuje i jejich ekologickou stopu.

19 211 573

Díky prozíravé strategii nákupu silové složky elektřiny jsme v minulém roce dosáhli značných úspor. Pečlivě promyšlené rozhodnutí kolegů umožnilo na vybraných spravovaných nemovitostech ušetřit celkem 19 211 573 korun, což představuje významný úspěch v porovnání s vládou stanoveným cenovým stropem. Tento skvělý výsledek nejenže potvrzuje naši finanční efektivitu, ale také zájem využívat energii rozumně a s ohledem na budoucí generace.



## Rezidence Spojovací má zkolaudováno

Rezidence Spojovací je moderní pětipodlažní dům, který disponuje celkem 40 bytovými jednotkami. Těm nechybí balkony či terasy a svým obyvatelům nabízí také sklepní prostory a dostatek parkovacích míst. Poptávaná lokalita s výbornou dostupností a byty navrženými tak, aby odrážely současné trendy – tato kombinace činí z Rezidence Spojovací ideální místo nejen pro rodiny s dětmi, ale také pro investory, kteří si chtějí vsadit na jistotu. Výstavba budovy započala v roce 2021, do finále se projekt posunul už koncem roku 2023, kdy byl úspěšně zkolaudován. Tím se také stal prvním dokončeným rezidenčním projektem v rámci Czech Development Fund SICAV, a.s. Všechny byty v projektu byly úspěšně prodány. V tuto chvíli probíhá předávání bytů novým vlastníkům.



## GREEN Mladá Boleslav nabízí novou výhodu

Rezidence GREEN Mladá Boleslav nabídne svým budoucím obyvatelům více než sto rezidenčních i nerezidenčních jednotek včetně prostorné terasy či lodžie. K bytům přibude také několik komerčních prostorů – ty přispějí k pohodlí obyvatel a rozšíří zdejší občanskou vybavenost. Pro parkování budou k dispozici jak nadzemní parkovací místa, tak garážová stání. Projekt je umístěn v těsné blízkosti golfového areálu, svou lokací tak poskytne dostatek možností k volnočasovému a sportovnímu vyžití. Poloha je také výhodná z hlediska dopravní dostupnosti, ať už míříte do centra Mladé Boleslavi, nebo do Prahy.

Prohlídky se zájemci jsou již v plném proudu. Zájemci o bydlení mohou využít novinky v podobě dotované hypotéky, která zájemcům nabízí úrok pouhých 2,99 %. Zprostředkovatelem hypotéky je společnost Chytrý Honza a.s.



## Logistický Park Poznaň úspěšně zakončil první fázi

Ve spolupráci s developerem Panattoni budujeme logistickou halu v blízkosti města Poznaň. Na více než 35 tisících metrech čtverečních vzniká hala o výšce 12 metrů, která nabídne dostatek prostoru i pro kancelářské zázemí. Hala je postavena s ohledem na standardy udržitelnosti, což zahrnuje důkladné zhodnocení nejlepších postupů v oblasti navrhování budov s důrazem na trvalou udržitelnost výstavby a pečlivou volbu ekologických materiálů. Získala oficiální certifikát BREEAM EXCELLENT, který potvrzuje šetrnost stavby k životnímu prostředí. První fáze projektu je dokončena a předána logistické společnosti PEKAES – Geodis RoadNetwork. V druhé polovině tohoto roku začne výstavba druhé fáze a vznikne hala o velikosti 15 tisíc metrů čtverečních. V současné chvíli jednáme s několika zájemci o pronájem tohoto prostoru.

Komentář Filipa Emmera

## Proč investovat do developmentu

- **Stabilita investic:** Stavebnictví vykazuje nižší míru volatility ve srovnání s jinými sektory, což zajišťuje stabilní výnosy bez větších výkyvů.
- **Růstový potenciál:** Nemovitostní trhy mají dlouhá období růstu s krátkými obdobími stagnace či propadu cen, což umožňuje investorům dlouhodobé a stabilní zhodnocení investic. Rigidní povolovací proces v ČR a SR vytváří omezenou nabídku nemovitostí, čímž je dále podpořena cenová apreciacie a vyšší míra návratnosti investic.
- **Růst produktivity:** Nové technologie, jako je 3D tisk, zvyšují produktivitu práce a ziskovou marži v odvětví, z čehož benefitují investoři v developerském sektoru.

## Proč investovat do CDFS

- **Kvalitní partneři:** Spolupracujeme s předními partnery, renomovanými architekty, velkými developery a dalšími předními subjekty v oboru výstavby. Zajišťujeme kvalitní realizaci projektů a maximalizaci předpokladů pro úspěch investic.
- **Cílené lokality:** Zaměřujeme se na lokality s nedostatečnou nabídkou bydlení a stabilní poptávkou, které představují výhodnou příležitost pro úspěšný prodej a zisk z projektů.



## V GREEN Resortu Kunětická Hora návštěvníky vítá dokončený vzorový dům

Mezi Pardubicemi a Hradcem Králové roste druhý projekt s přívlastkem GREEN, tentokrát se však nejedná o byty, ale o rodinné vily. Těchto celkem 18 domů bude součástí koncepčně uzavřeného areálu a mimo samotných budov můžete očekávat i výstavbu obslužných komunikací a chodníků, včetně výsadby veřejné zeleně. GREEN Resort Kunětická Hora je umístěn v blízkosti golfového areálu. Okolí tak obyvatelům nabídne spoustu příležitostí ke sportovním aktivitám, wellness nebo výletům do přírody. Práce na výstavbě rodinných domů pokračují a díky nově dokončenému vzorovému domu se nyní mohou zájemci o bydlení přesvědčit o nabízených kvalitách na vlastní oči. Na střeších všech domů byly nainstalovány fotovoltaické panely a proběhlo vyzdění vnitřních příček. Také už bylo dokončeno zasílání elektřiny. Postupně se pokračuje ve vnitřních dokončovacích pracích a začíná se s fasádami. I zde budou mít zájemci možnost využít výhodnou dotovanou hypotéku.



## Pro Smetanka Park Olomouc máme velké plány

Rozsáhlý projekt, který nabídne více než 500 bytů na okraji centra Olomouce v blízkosti vlakového nádraží – to je Smetanka Park Olomouc. Celková plocha bude dosahovat kolem 30 tisíc metrů čtverečních, což zaručí i dostatek místa pro vybudování obchodního centra a kavárny. Jinými slovy, Smetanka Park poskytne komfortní bydlení s velkým množstvím služeb na dosah ruky. Těm, kteří se i přes širokou nabídku občanské vybavenosti budou potřebovat dopravit jinam, usnadní život výborná logistická dostupnost. Kromě zmíněného vlakového nádraží bude přímo u vstupu stanice MHD a autobusové nádraží bude vzdálené pouhých 7 minut chůze.

