



ČÍM BODUJEME

PRŮMĚRNÝM VÝNOSEM
PORÁŽÍME INFLACI

JSME NA ŠPIČCE MEZI TOP
FONDY V ČR

MÁME CHUŤ NAKUPOVAT -
VYJEDNÁVÁME O NOVÉ AKVIZICI

MODERNIZUJEME A DOBŘE
UDRŽUJEME NAŠE NEMOVITOSTI

Fond navazuje na pozitivní první čtvrtletí a chystá se nakupovat

Jaro přineslo dobrou náladu do světa nemovitostních investic. Fond prémiové nemovitosti zakončil čtvrtletí březnovým výnosem 0,8%. Od založení v roce 2020 investorům již přinesl výnos 37,9%. „Po zprůměrování jsme na roční výkonnosti 9%. O více než procentní bod tak ročně překonáváme českou inflaci ve stejném období. V březnu měly na výkonnost fondu pozitivní vliv nájmy, úrokové výnosy i FX přecenění nemovitosti REDA. Pokračování pozitivních vlivů vidíme v dubnu a velmi pravděpodobně i v květnu,“ hodnotí šéf fondu Miloš Filip.

+7,5%

VÝNOS ZA ROK 2023

+37,9%

VÝNOS OD ZALOŽENÍ
(07/2020–03/2024)

961 mil.

OBJEM AKTIV VE SPRÁVĚ
FONDU K 03/2024 V CZK

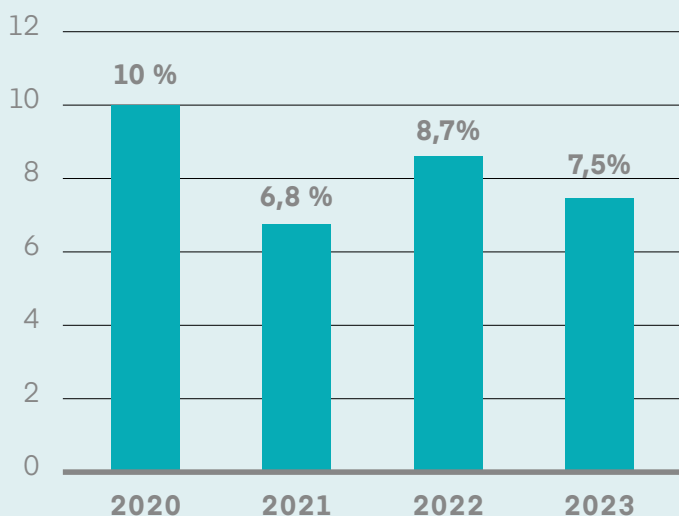
MÁME CHUŤ NAKUPOVAT

- Makroekonomické prostředí v ČR se zlepšuje a s ním celkové provozní i investiční prostředí pro celý nemovitostní sektor.
- ČNB postupně snižuje klíčovou repo sazbu, naposledy v květnu o půl procenta na 5,25%.

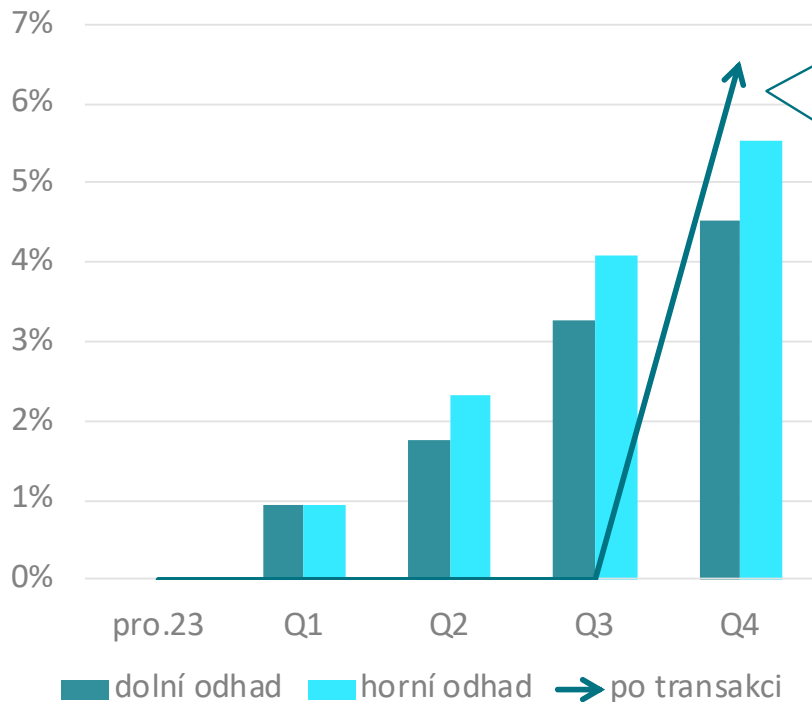
■ **Příznivá situace na finančních trzích znamená vhodnou příležitost**

pro pořízení další nemovitosti do fondu. Žhavým kandidátem je retailová nemovitost v blízkosti Prahy v hodnotě stovek milionů Kč a nájemním výnosem okolo 8%. Tato akvizice (ve fázi vyjednávání) se může pozitivně promítnout do výkonnosti fondu.

ROČNÍ VÝKONNOST (V %)



Fond Prémiové nemovitosti: odhad čtvrtletní výkonnosti v r. 2024 (%)



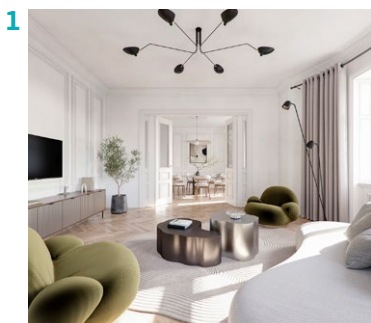
+1-1,5 % odhad mimořádné výkonnosti Fondu prémiové nemovitosti po realizaci nové investiční transakce v r. 2024, pořízení retailového centra.

Očekávaná celková roční výkonnost fondu po realizaci transakce je 5,5-6,5 %.

Zdroj: investiční manažer fondu, vlastní výpočty, květen 2024

UPOZORNĚNÍ

Hodnota investice a příjem z ní mohou v průběhu investičního období kolísat a návratnost investované částky není zaručena. Minulé výnosy nezaručují výkonnost v budoucnu. Investiční riziko: vzdálenější odhady jsou vždy méně přesné než ty, které jsou blíže současnosti. Hlavní rizika, která u nemovitostního fondu neseme jsou riziko valuace nemovitostí, rizika nemovitostního byznysu (výpadek-nájemci, neplánovaný CAPEX) a finanční rizika (úroková, FX).



Schönfeld & Co
Nemovitosti SICAV, a.s.

SÍDLO

Příběnická 972/16
130 00 Praha 3
+420 283 851 251
info@schonfeldfondy.cz

KANCELÁŘ

Vyskočilova 1410/1
140 00 Praha 4

www.schonfeldfondy.cz

CO SE DĚJE VE FONDU?

1 REZIDENCE NORSKÁ

- od konce roku 2023 rekonstrukce značně postoupila, kolaudace bytů je plánována na konec září 2024
- všechny byty již mají nová „historická“ okna, moderně dobudované stropy a příčky
- stavebníci pokračují v pokrývání podlah interiérů, začišťování bytů i společných prostor

2 REZIDENCE U HRÁZE

- třetinová rekonstrukce domu a společných prostor se rozběhne ve 2. polovině roku, po vydání stavebního povolení
- našim investičním záměrem je prodej novým majitelům po jednotlivých bytech
- podle interní realitní analýzy bude prodejem pro fond zajištěna nejvyšší ekonomická výtěžnost aktiva

3 LOGISTICKÝ AREÁL REDA

- nemovitost pro fond představuje vzorové výnosové aktivum
- v předchozích měsících došlo k prodloužení nájemní smlouvy se společností REDA z evropské skupiny Paul Stricker o dalších 6,5 roku a indexaci nájmů

4 KOMERČNÍ CENTRUM PLATINIUM BRNO

- komerční centrum Platinium je pronajato z 97 % a zajišťuje stabilní nájemní výnosy
- dva významní komerční nájemci plně prodloužili nájemní smlouvy, další dvě komerční společnosti si nově budovu zvolily za svou brněnskou centrálu
- nemovitost průběžně udržujeme ve výborné kondici plánovanými investicemi

VÝHLED ROKU 2024

- Fond třetím rokem po sobě překonává očekávaný dlouhodobý průměrný roční výnos nastavený na 5 % p.a. I v letošním roce usilujeme o nadprůměrný výsledek.
- Pracujeme se stabilním výnosovým portfoliem. Zhodnocení fondu opíráme o nájem silných firem.
- Výnosy fondu v roce 2024 podpoří dokončení rekonstrukce prémiové Residence Norská, která nabídne 38 luxusních bytů.
- Pozitivním impulsem pro vyšší zhodnocení bude také získání stavebního povolení k částečné rekonstrukci Residence U Hráze v letošním roce.
- Máme chuť nakupovat. Příznivější situace na finančních trzích (snižování úrokových sazeb ČNB a nižší inflace) bude znamenat vhodnou příležitost pro pořízení další nemovitosti do fondu.

Kontakt pro investory: **Miloš Filip, CFA** | Managing Director
Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s. | mfilip@schonfeldfondy.cz