

ČS nemovitostní fond

Dámský investiční klub České spořitelny

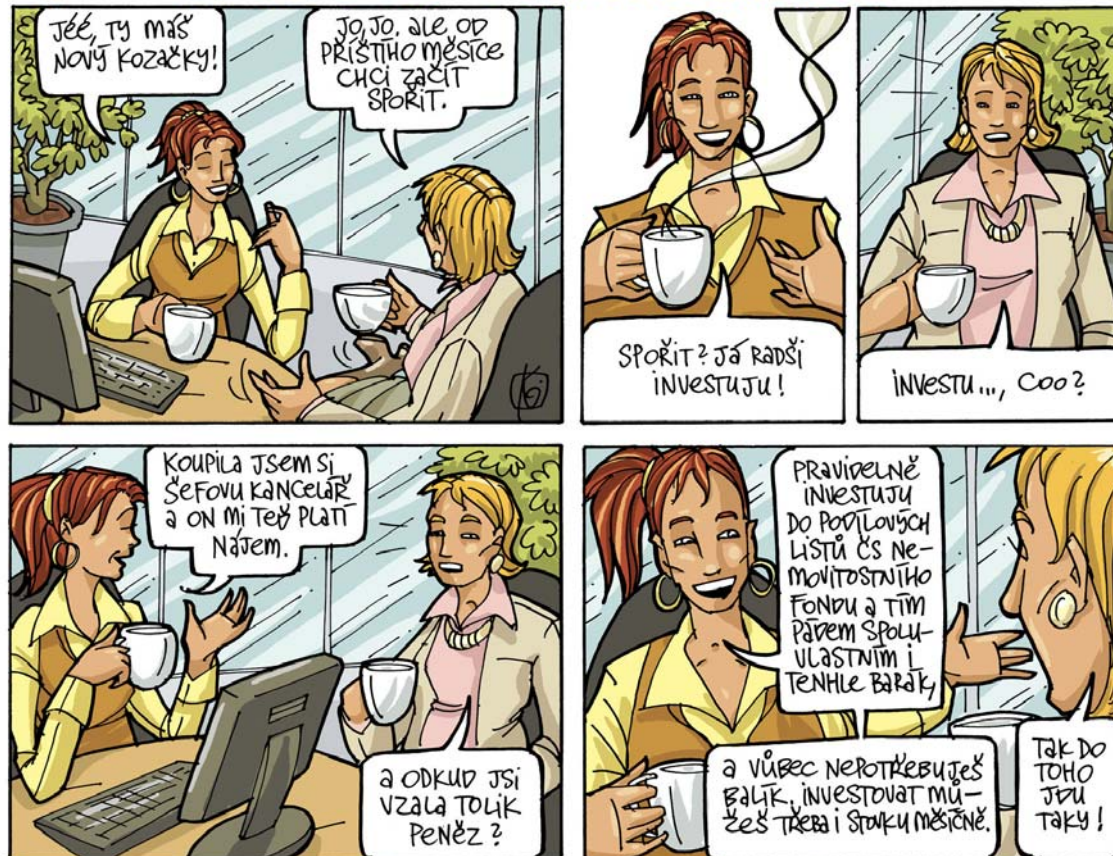
23. 11. 2011

Ing. Martin Skalický MRICS

REICO
ČESKÉ SPOŘITELNY

Reality – nedílná součást investičního portfolia

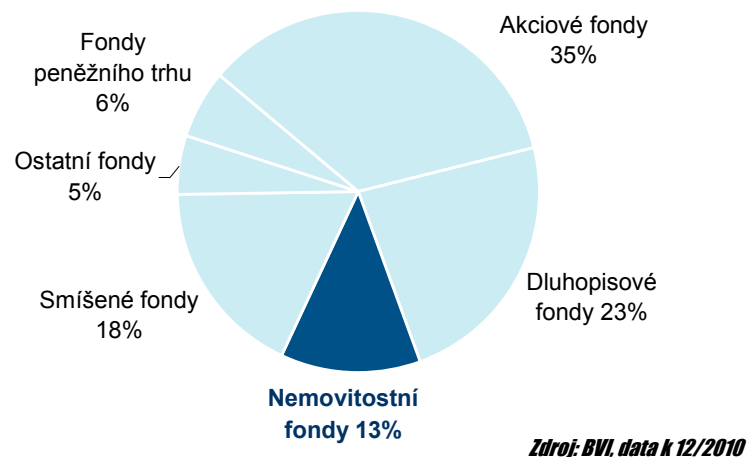
PRAVIDELNÁ INVESTICE DO REALIT SE VYPLATÍ!



VÍCE ARGUMENTŮ NA: WWW.REICO.CZ/8ARGUMENTU!

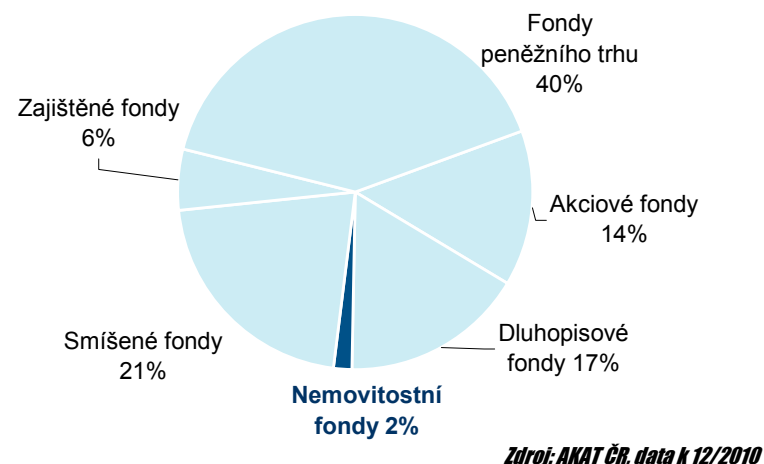
Investice do nemovitostních fondů

Německo



13% VEŠKERÝCH INVESTIC
V NEMOVITOSTNÍCH FONDECH

Česká republika



2% VEŠKERÝCH INVESTIC
V NEMOVITOSTNÍCH FONDECH

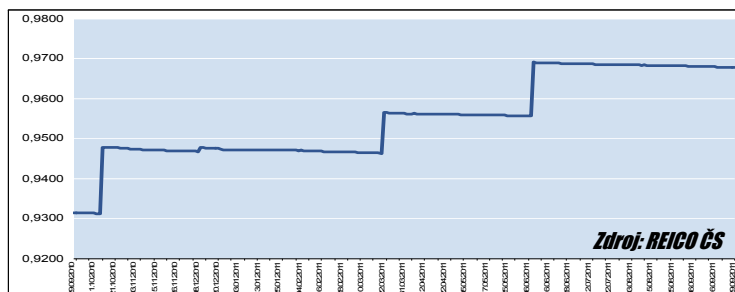
- ➔ Objem podílů emitovaných podílových listů v segmentu nemovitostních fondů vzrostl o 64% oproti roku 2010 (ČNB).
- ➔ Od roku 2009 hodnoty podílových listů rostou v řádu procent.

Základní typy nemovitostních fondů v ČR

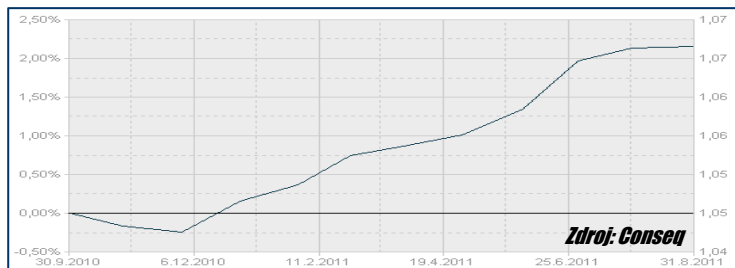
OTEVŘENÉ NEMOVITOSTNÍ FONDY

- Odrážejí skutečnou hodnotu nemovitostí
- Vlastní reálné portfolio budov
- Nepodléhají pravidlům kapitálových trhů

ČS nemovitostní fond



Conseq realitní



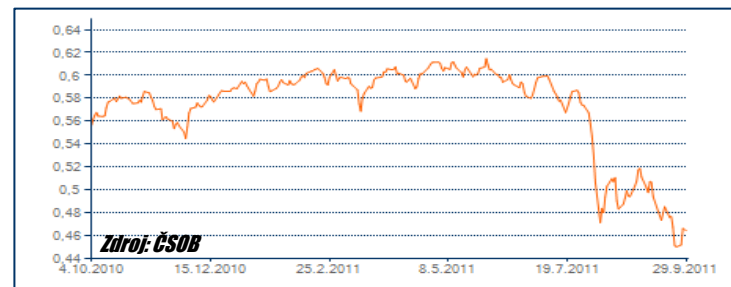
FONDY NEMOVITOSTNÍCH AKCIÍ

- Investují do cenných papírů různých realitních společností (developeři, stavební firmy, atd.)
- Jsou charakteristické vyšší mírou volatility

KB realitních společností



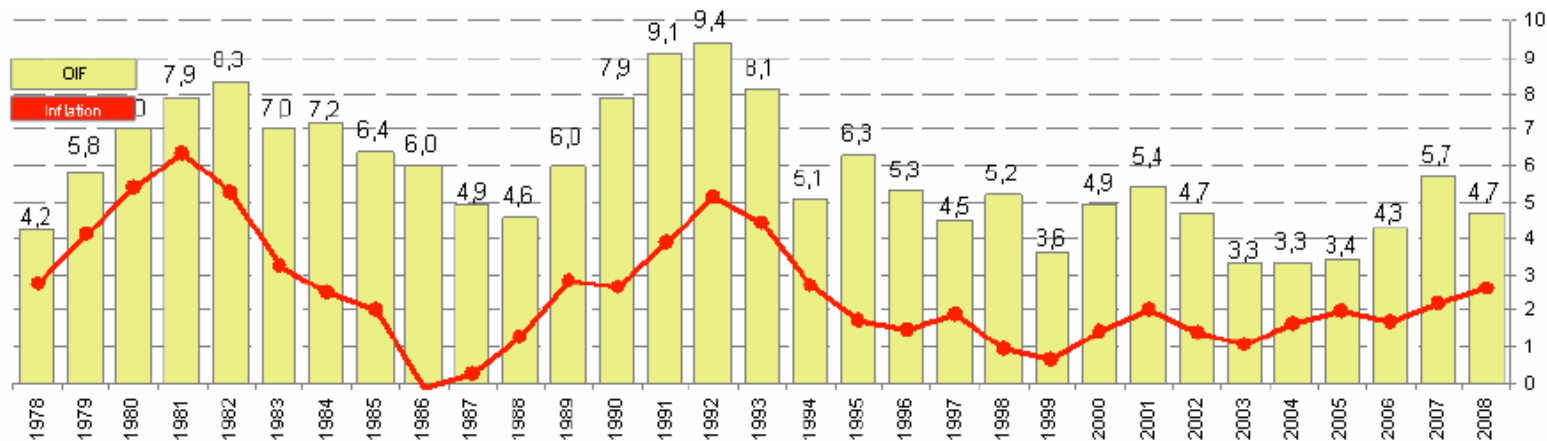
ČSOB realitní mix



Otevřené nemovitostní fondy

Ochrana proti inflaci

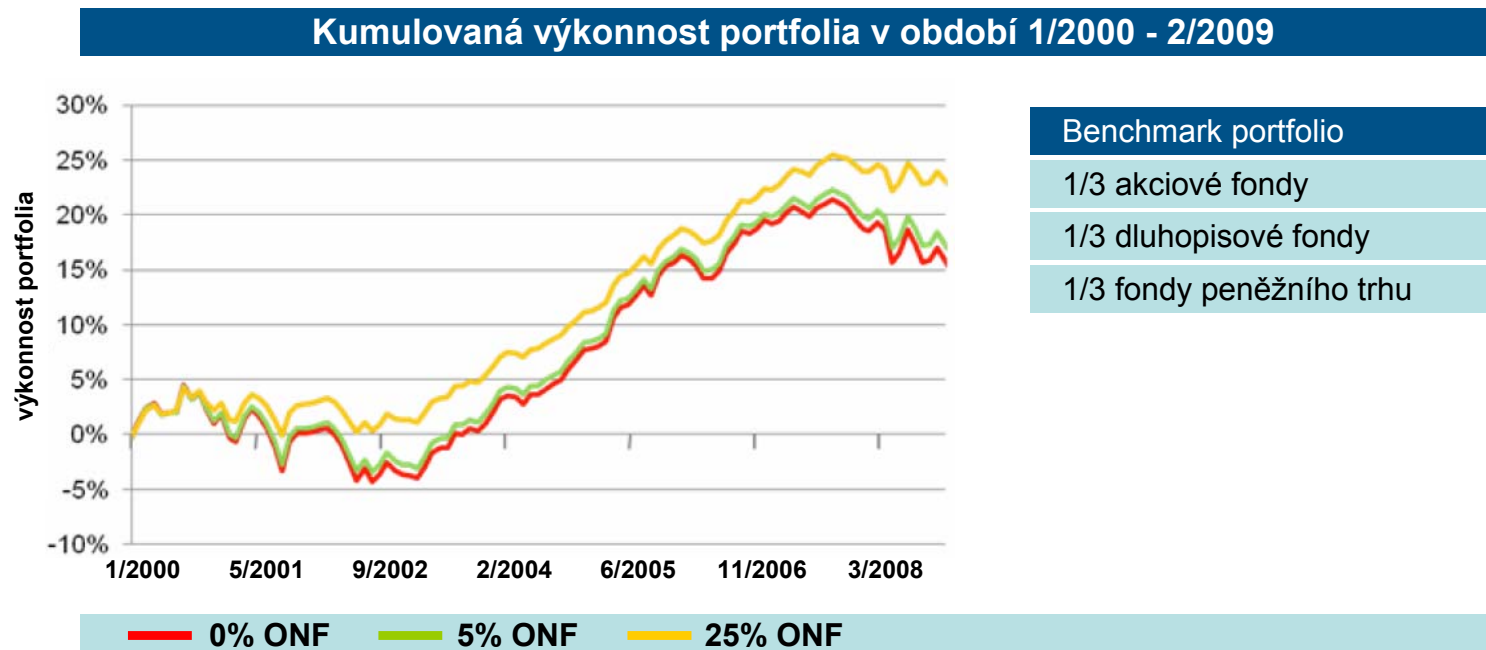
Průměrné roční výnosy otevřených nemovitostních fondů versus index spotřebitelských cen



➔ Jediný investiční produkt využívající inflaci ve svůj prospěch (indexované nájem).

Otevřené nemovitostní fondy

Vhodný diverzifikační nástroj



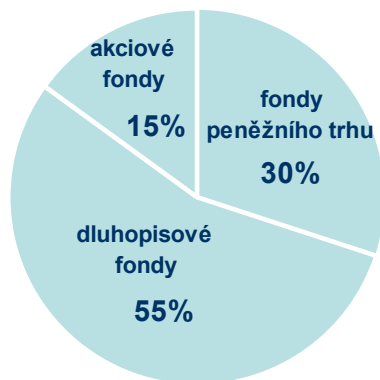
Zdroj: BVI

- ➔ Zahrnutí nemovitostních fondů do portfolia zvyšuje celkový výnos.
- ➔ Toto pravidlo platí i v době finanční krize.

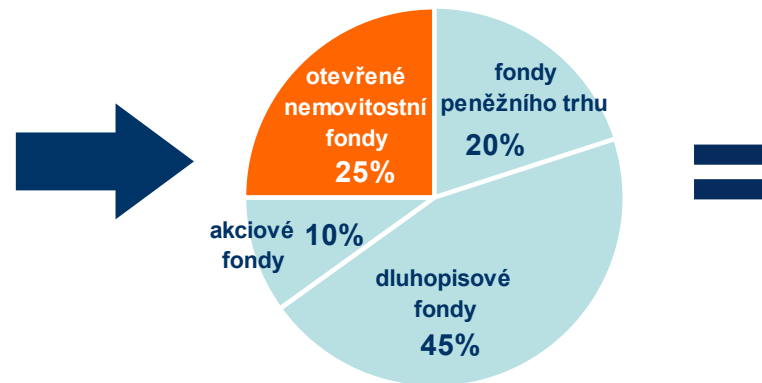
Otevřené nemovitostní fondy

Vhodný diverzifikační nástroj

Konzervativně orientovaní investoři bez otevřených nemovitostních fondů



Konzervativně orientovaní investoři s otevřenými nemovitostními fondy



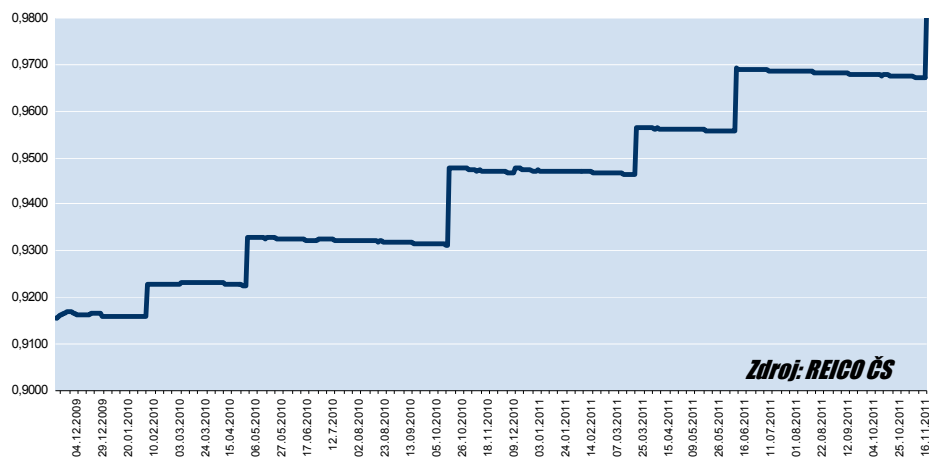
= snížení rizika o **22%**

Zdroj: BVI, období 2005 - 2010

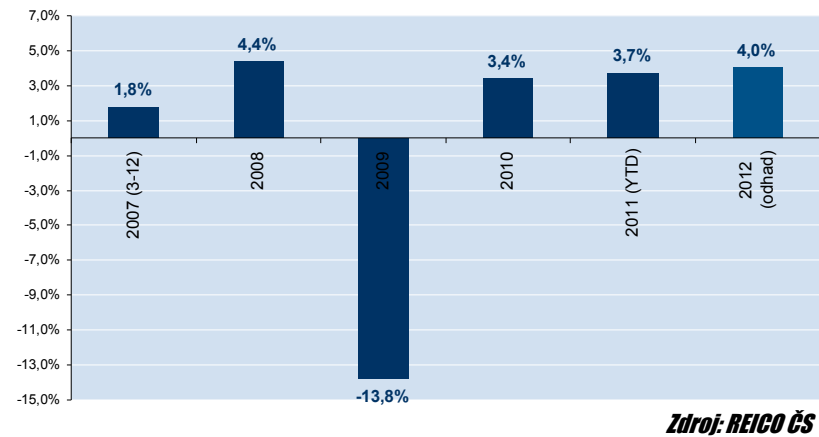
- ➔ **Zahrnutí nemovitostních fondů** do diverzifikovaného portfolia snižuje riziko vložené investice.

ČS nemovitostní fond

Výkonnost fondu za uplynulé 2 roky (P2Y)



Roční výnos fondu v jednotlivých letech



➔ Očekávaná výkonnost v tomto roce 3,7%.

Portfolio budov



Praha, Melantrich
multifunkční budova
Pronajímatelná plocha:
10.000 m²



Praha, Aqua Palác
administrativní budova
Pronajímatelná plocha:
8.000 m²



Praha, Barbican
logistický park
Pronajímatelná plocha:
11.000 m²



Budějovice, 4 Dvory
obchodní centrum
Pronajímatelná plocha:
11.000 m²



Brno, Platinum
administrativní budova
Pronajímatelná plocha:
8.674 m²



Ostrava, b. A. Macka
administrativní budova
Pronajímatelná plocha:
1.400 m²



Bratislava, Trnávka
administrativní budova
Pronajímatelná plocha:
4.500 m²

Základní data:

Průměrná pronajatost:	93%
Počet nájemníků:	156
Očekávaný příjem z pronájmu v t.r.:	CZK 200mio
Celková pronajímatelná plocha:	54.574m ²
Segmentové zastoupení:	50% kanceláře
	30% maloobchod
	20% logistika

Proč nemovitostní fond?

- ➔ NÍZKÁ ZÁVISLOST AKTIVA NA KAPITÁLOVÝCH TRZÍCH
- ➔ JEDINÝ INVESTIČNÍ PRODUKT VYUŽÍVAJÍCÍ INFLACI VE SVŮJ PROSPĚCH (INDEXOVANÉ NÁJMY)
- ➔ VHODNÝ DIVERZIFIKAČNÍ NÁSTROJ
- ➔ PRODEJNÍ POPLATEK OD ČERVNA 2011 SNÍŽEN NA 1,5%
- ➔ NEMOVITOSTI DLOUHODOBĚ DRŽÍ SVOJI HODNOTU
- ➔ HMATATELNÁ INVESTICE
- ➔ NÍZKÁ VSTUPNÍ INVESTICE



Děkuji za Vaši pozornost

Ing. Martin Skalický MRICS

DÁMSKÝ INVESTIČNÍ KLUB ČESKÉ SPOŘITELNY

nemofond@reicofunds.cz

www.reico.cz

 **REICO**
ČESKÉ SPOŘITELNY