



ČÍM BODUJEME

PRVNÍ MILIARDA VE FONDU

JSME NA ŠPIČCE MEZI  
TOP FONDY V ČRDLOUHODOBĚ PORÁŽÍME  
INFLACIDOKONČUJEME REKONSTRUKCI  
REZIDENCE NORSKÁ

# V polovině léta otevíráme šampaňské. První miliarda ve fondu a výborný výsledek prvního pololetí roku!

Fond prémiové nemovitosti zakončil první pololetí silným červnovým výnosem +0,98 %. Od začátku roku je tak fond o 2,7 % výše. Od založení v r. 2020 fond investorům již přinesl výnos 40,8 %. Po zprůměrování jsme na roční výkonnosti 8,7 %. O přibližně jeden procentní bod tak ročně překonáváme českou inflaci ve stejném období. Současně se už déle, než rok držíme na prvních místech žebříčku nemovitostních fondů publikovaných Hospodářskými novinami.

V červnu měly na výkonnost fondu pozitivní vliv nájemní i úrokové výnosy, přecenění nemovitostí Norská, U Hráze a REDA. Pokračování těchto pozitivních vlivů na výkonnost fondu zatím vidíme v dalších měsících. Na konci roku fond čeká pravidelné přecenění nemovitostního portfolia. Zde by mohli investoři vidět zajímavé pozitivní překvapení ve výnosech fondu s ohledem na plánované pořízení už páté a prozatím největší nemovitosti do portfolia fondu.

**+2,7 %**

VÝNOS ZA 1H 2024

**+40,8 %**

VÝNOS OD ZALOŽENÍ (07/2020–07/2024)

**8,7 %**

PRŮMĚRNÝ ROČNÍ VÝNOS

## PRVNÍ MILIARDA VE FONDU

Magický milník jedné miliardy aktiv spravovaných investorům se podařilo Fondu prémiové nemovitosti překročit 30. 6. 2024. „Jménem Fondu prémiových nemovitostí bych chtěl všem našim klientům poděkovat za důvěru, kterou do našeho fondu vložili. Ze skromných začátků covidového roku 2020 jsme letos v červnu vyrostli až na impozantní číslo jedné miliardy vlastních aktiv. Uvědomujeme si, že dnes spravujeme významný objem osobních a rodinných úspor řady našich investorů. Společně s realitním týmem skupiny RSBC nás to zavazuje k usilovné každodenní práci a poctivé snaze dál dosahovat výborné investiční výsledky,“ řekl Miloš Filip, investiční ředitel fondu.

## SITUACE NA NEMOVITOSTNÍM TRHU SE VÝHLEDOVĚ ZLEPŠUJE

Investiční prostředí se v ČR postupně zlepšuje a s ním i sektor investičních nemovitostí. Česká národní banka začátkem srpna znovu snížila úrokové sazby na současnou hodnotu 4,5 %. Postupné snižování úroků má pozitivní vliv na nižší náklady financování nemovitostních projektů a odráží se v rostoucím ohodnocení nemovitostí. Přispívá k oživení aktivity na nemovitostním trhu, které se projevuje rostoucí poptávkou po nemovitostech.

Vypadá to, že naše investory při pohledu na zhodnocení majetku znovu čeká dobrý rok. Fond aktuálně potvrzuje výhled dosáhnout standardní roční výnos 5%+. Ten může dále doplnit o komunikované až 2 % překvapení na konci roku po realizaci plánované nové akvizice do fondu. Fond svůj zájem zaměřil na pořízení zavedeného obchodního centra ve středních Čechách v hodnotě okolo 700 mil. Kč v rámci off-market transakce.



1



## JAK SE DAŘILO JEDNOTLIVÝM NEMOVITOSTNÍM AKTIVŮM FONDU?

Všechny nájemní smlouvy a zvýšili tak inkaso celkových nájmů podle platných inflačních doložek. Situace na trhu společně s efektivní péčí o naše nemovitosti se projevily mírným nárůstem hodnoty nemovitostí. To pozitivně přispělo k výkonnosti fondu v prvním pololetí roku.

### 1 REZIDENCE NORSKÁ

Rekonstrukce na nemovitosti Norská běží podle plánu. Téměř polovina nadstandardních bytů je předprodána. Finišujeme s předpokládaným termínem kolaudace na konci září. Dům se již „svlékl“ z venkovního lešení a jeho nárožní věž i moderní fasáda vyčnívají nad ostatními domy ve čtvrti. V interiérech aktuálně dokončujeme podlahy, jednotlivé byty mají nová „historická“ okna a moderně dobudované stropy a příčky. Těšíme se na podzimní oslavu a plné otevření domu pro potenciální zájemce o nadstandardní bydlení.

2



### 2 REZIDENCE U HRÁZE

Přípravy na rekonstrukci třetiny domu jsou již v plném proudu a čekáme na „razítko“ stavebního úřadu. Současně byla oceňovatelem v prvním pololetí rozeznána vyšší hodnota nemovitosti s ohledem na vývoj cen srovnatelných bytových domů v této klidné nadstandardní lokalitě.

3



### 3 LOGISTICKÝ A VÝROBNÍ AREÁL REDA

Po prodloužení nájemní smlouvy nájemcem na dalších 6,5 let je nemovitost pro fond ideálním výnosovým aktivem. Dobrá kondice logistického areálu a efektivní plán indexace nájmů dlouhodobě umožňují do fondu generovat silné výnosy.

4



### 4 PLATINIUM BRNO

V komerčním centru Platinum jsme v prvním pololetí pronajali zbývající volné prostory a aktuálně dosahujeme ideální obsazenost 97,5 %. Nemovitost v průběžně v jednotlivých letech udržujeme plánovanými investicemi ve velmi dobré kondici. Odráží se to v dlouhodobém zájmu firem ve výběru sídla v této nemovitosti a fondu přináší nejvyšší objem celkových nájemních výnosů ze spravovaných aktiv.

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](http://www.schonfeldfondy.cz)

## DLOUHODOBÝ INVESTIČNÍ PRODUKT (DIP)

- Moderní státem podporovaná forma spoření s možností využití příspěvku od zaměstnavatele.
- Umožňuje jednotlivcům vytvářet finanční rezervy prostřednictvím investic s daňovými výhodami.
- Cílem je dlouhodobé investování do regulovaných produktů s vysokým potenciálem zhodnocení.
- Zařadte fond Prémiové nemovitosti jednoduše do svého osobního produktu DIP prostřednictvím Conseq.

<https://bit.ly/3V0dtgf>

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