aurelia
NEMOVITOSTNÍ FOND



Prosperita realitou

Kvartální report - Q3/2026

www.fondaurelia.cz

Manažerský komentář

Vážení investoři a partneři,

uplynulé čtvrtletí pro mě bylo obdobím dalšího růstu, rozvoje portfolia i přípravy na budoucí příležitosti. Hodnota investiční akcie nadále roste a k poslednímu ocenění dosáhla 1,1874 Kč. Jen za prvních devět měsíců letošního roku jsem tak zhodnotila prostředky svých investorů o téměř 7,5 %. Za tímto výsledkem stojí výnosy z kvalitních nemovitostí v mém portfoliu, jejich vysoká obsazenost i důsledná každodenní správa.

Velkou radost mi přináší také důvěra investorů. V průběhu čtvrtletí jsem dosáhla hranice 5 000 aktivních investorů, kteří mají v danou chvíli své prostředky ve fondu. Patří mezi ně lidé, kteří si budují svůj majetek pravidelnými investicemi od několika stokorun měsíčně, i investoři, kteří mi jednorázově či dlouhodobě svěřili více než 30 milionů korun. Každé z těchto rozhodnutí vnímám jako závazek a ke všem svěřeným prostředkům přistupuji se stejnou odpovědností a péčí.

Důležitou součástí mého dlouhodobého přístupu je také udržitelnost. Jako fond podle článku 8 evropského nařízení SFDR promítám ESG principy do výběru nemovitostí i do jejich následné správy. Sleduji energetickou náročnost budov, hledám možnosti efektivnějšího vytápění, chlazení a osvětlení, posuzuji využití obnovitelných zdrojů energie i opatření vedoucí k úsporám vody a snižování emisí z provozu. Každou budovu hodnotím individuálně podle jejího technického stavu, způsobu využití a možností dalšího rozvoje. Tam, kde to dává smysl, pracuji také s uznávanými environmentálními standardy BREEAM a LEED. Nejde pro mě o jednorázový projekt, ale o dlouhodobou součást odpovědné péče o hodnotu portfolia.

Vedle rozvoje stávajících budov se nyní významně dívám také za hranice České republiky. Můj tým výrazně postoupil v přípravě transakce kancelářského objektu v samotném srdci jedné z významných německých metropolí.

Jde o stabilní, plně obsazenou budovu, která odpovídá mé konzervativní investiční strategii: vybírat kvalitní aktiva ve výjimečných lokalitách s předvídatelnými příjmy z nájemného. Zahraniční investice mi zároveň umožní dále diverzifikovat portfolio napříč více trhy, a tím posilovat jeho stabilitu a odolnost. Pokud budou jednání pokračovat příznivě, očekávám dokončení transakce na přelomu roku.

Nezůstávám však u jediné příležitosti. Můj fondový tým se nadále věnuje několika dalším zahraničním projektům, zejména v Německu a Španělsku. I zde zůstávám věrná své strategii a hledám pouze takové příležitosti, které obstojí z pohledu kvality lokality, fungujícího provozu, bonity nájemců a dlouhodobé stability příjmů. Zmínit musím také aktiva v České republice. V budovách River Garden II & III v pražském Karlíně jsem se věnovala prodlužování smluv se současnými nájemci, stejně jako přípravami prostor pro nájemce nové. Modernizuji také prostory pro cyklisty či systém vjezdu na parkoviště a do garáží. Úpravou projde i okolí obou budov.

V případě nemovitostí v Praze na Pankráci pak stále probíhá kompletní převzetí aktivní správy budov po jejich akvizici, které v tomto objemu administrativy obvykle zabere hned několik měsíců. Obě budovy vykazují téměř 100% obsazenost. U zbývajících dvou retailových prostor eviduji vážný zájem několika subjektů. Ráda bych dosáhla plné obsazenosti ještě do konce letošního roku.

Děkuji za Vaši důvěru.

Aurelia

Klíčové ukazatele fondu

Spravovaný majetek 5,3 mld. Kč	Hodnota akcie 1,1874 Kč
Zhodnocení od založení 18,74 %	Počet investorů 5000

*Data platná k 30. 9. 2026

Pavel Zbořil: Komentář k úrokovým sazbám

Z pohledu Fondu Aurelia představuje vývoj úrokových sazeb jeden z klíčových faktorů ovlivňujících náklady financování, cash flow jednotlivých nemovitostních projektů a dlouhodobou výnosnost vlastního kapitálu investorů.

Vzhledem k tomu, že naše nemovitostní financování je převážně denominováno v EUR, je pro nás rozhodující především vývoj sazeb EURIBOR, na které jsou navázány úroky z bankovních úvěrů.
Zkušenost z předchozích let ukázala, jak výrazný dopad může mít růst sazeb na ekonomiku nemovitostních investic. Vyšší úrokové náklady snižují cash flow dostupné po obsluze dluhu, omezují prostor pro distribuci výnosů a snižují výnosnost vlastního kapitálu. Úrokové prostředí může zároveň ovlivňovat transakční ceny a tržní ocenění nemovitostí.

V současném prostředí, kdy sazby EURIBOR opět rostou a náklady financování se zvyšují, považujeme za zásadní aktivně řídit úrokovou expozici fondu. Prostřednictvím efektivního zajištění úrokového rizika pomocí IRS postupujeme odpovědně. Omezujeme tak totiž dopad nepříznivého vývoje sazeb na finanční náklady, stabilizujeme cash flow jednotlivých projektů a chráníme dlouhodobou ekonomickou hodnotu majetku.

Fond Aurelia přistupuje k úrokovému riziku systematicky a považuje jeho řízení za nedílnou součást investiční a finanční strategie fondu.

Základním nástrojem jsou úrokové swapy (Interest Rate Swaps – IRS), které umožňují ekonomicky převést pohyblivou úrokovou sazbu na pevnou, a tím stabilizovat významnou část budoucích úrokových nákladů.

IRS pro nás není nástrojem spekulace na vývoj sazeb, ale především prostředkem ke zvýšení předvídatelnosti cash flow a ochraně ekonomiky jednotlivých investic. Zajištění realizujeme na úrovni akvizičních společností, které hrají klíčovou roli při akvizicích budov River Garden či Trimaran & Element. V závislosti na charakteru financování a rizikovém profilu projektu zajišťujeme významnou část úrokové expozice, u některých financování až 100 % úvěru.

Tržní sazby IRS se průběžně mění v závislosti na očekávání trhu ohledně budoucího vývoje úrokových sazeb, inflace a měnové politiky ECB. Při rozhodování o zajištění proto není podstatné pouze odhadovat, zda sazby porostou, nebo klesnou, ale především vyhodnotit, jaké náklady financování je projekt dlouhodobě schopen unést a jak by jejich případný růst ovlivnil jeho cash flow a plnění bankovních covenantů.

Zajištění proto vnímáme jako součást investičního rozhodování již při přípravě akvizice a strukturování financování, nikoli pouze jako následnou reakci na vývoj trhu.



Pavel Zbořil
Finanční ředitel

Jako finanční ředitel skupiny zastřešuje veškeré finanční procesy skupiny od účetnictví, controllingu a auditu, přes komunikaci s finančními institucemi až po spolurízení fondových struktur. Má dlouhodobé a široké zkušenosti z oblasti finančního řízení z České republiky i zahraničí. Téměř 15 let působil ve skupině MND/KKCG, následně pak 4 roky ve skupině Redstone Real Estate na pozici skupinového CFO.

Hlavním přínosem tohoto přístupu je vyšší předvídatelnost finančních nákladů, stabilnější cash flow a lepší plánování likvidity a výnosnosti jednotlivých projektů.

Jako CFO skupiny Axelor tak vnímám, že aktivní řízení úrokového rizika je důležitou součástí odpovědného finančního řízení. Naším cílem není spekulovat na krátkodobý vývoj sazeb ani se snažit přesně načasovat jejich tržní minimum, ale nastavit financování tak, aby jednotlivé investice byly dlouhodobě udržitelné i v méně příznivém úrokovém prostředí.

Úrokové zajištění tedy nevnímáme jako izolovanou finanční operaci, ale jako součást investiční strategie, řízení likvidity a ochrany dlouhodobé ekonomiky fondu a zájmů jeho investorů.

Novinky z budov River Garden

Třetí čtvrtletí přineslo hned několik klíčových posunů v péči o komplex budov River Garden II & III.

Dokončeny byly klíčové kroky v oblasti nájemních smluv. Prodloužily se smlouvy s klíčovými nájemci, vč. toho největšího, tedy společnosti STRV. Po stavebních úpravách se plně přestěhoval nový obyvatel karlínského kancelářského hubu, společnost Multisport Benefit.

Od března pak v budově bude působit nový nájemce Home Gym Fitness, provozovatel samoobslužného nonstop fitness centra s přístupem pro své klienty 24/7.

Pokračují práce v oblasti ESG a recertifikace BREEAM proběhne do konce roku 2026. Na podzim budou realizovány zahradnické a designové úpravy okolí budovy. Dokončeny byly designové návrhy úprav cyklošaten, jejichž realizace proběhne ještě letos.

Změnou projdou také všechny 4 vstupní recepce, jejichž inovace proběhne v příštím roce.

Co už je naopak hotové, to je modernizace parkovacího systému. Instalovány byly kamery a čtečky SPZ pro automatický vjezd a výjezd bez nutnosti přikládání karty.

Mobility se týká ještě jedna novinka, na které tým Fondu Aurelia pracuje. V River Garden budou modernizovány stávající nabíječky pro vozy s elektrickým pohonem a v podzemních garážích nainstalovány moderní wallboxy. Stávajících 10 nabíječek v - 1.PP rozšíříme o další dvě a vybudujeme technickou infrastrukturu pro osazení dalších cca 20 dobíjecích stanic. Intenzivně pracujeme také na projektu fotovoltaické elektrárny (FVE), jejíž realizaci plánujeme na sklonek roku.





Dění v Trimaran & Element

Obě nově akvírované budovy na pražské Pankráci se pyšní téměř 100 % obsazeností. Od začátku léta probíhá převzetí jejich správy, včetně nastavení reportingu odpovídajícího potřebám fondu, převzetí property a facility managementu a návaznosti na stávající účetnictví. Zaběhnutí budov tohoto rozsahu vyžaduje měsíce příprav.

U posledních dvou neobsazených retailových prostor evidujeme vážný zájem několika potenciálních nájemců; podpis Heads of Terms a převzetí prostor očekáváme v následujících týdnech, s cílem dosáhnout plné obsazenosti do konce roku.

V oblasti ESG postupně zahrnujeme obě budovy do reportingu celého portfolia včetně sledování uhlíkové stopy a dalších parametrů v souladu s čl. 8 SFDR. V září jsme pro obě budovy obdrželi nové energetické štítky, obě získaly třídu B.



Trimaran & Element Acquisition Party

Úspěšnou akvizici kancelářských budov Trimaran a Element, které v červnu rozšířily portfolio fondu Aurelia, jsme po prázdninách oslavili společně s našimi obchodními partnery. Setkání v prostorách budovy Element nabídlo příležitost připomenout si významnou transakci a strávit společný večer mimo pracovní prostředí. Součástí programu byla také krátká prohlídka komplexu, díky níž mohli hosté lépe poznat obě budovy.

> “Setkání v prostorách budovy Element nabídlo příležitost připomenout si významnou transakci.”











Firmy už nehledají pouze kanceláře, ale komplexní prostředí, říká správce budov Trimaran & Element

Jaké je to starat se o budovy Trimaran a Element a co všechno to obnáší?

Správa budov Trimaran a Element je velmi pestrá a zahrnuje mnohem více než jen technický provoz nemovitostí. Každý den se věnujeme zajištění bezproblémového fungování budov, koordinaci dodavatelů služeb, energetickému managementu, plánování investic, komunikaci s nájemci i rozvoji služeb, které přispívají ke kvalitnímu pracovnímu prostředí. Naším cílem je, aby budovy fungovaly efektivně, udržitelně a aby se v nich nájemci i jejich zaměstnanci cítili komfortně.

Co je podle Vás na těchto budovách nejzajímavější?

Každá z budov má svůj jedinečný charakter. Element vyniká vysokou energetickou efektivitou a certifikací LEED Platinum, která potvrzuje důraz na udržitelnost a moderní technologie.

Trimaran je naopak výjimečný svou architekturou a unikátním konstrukčním řešením. Budova byla navržena ve tvaru trimaranu se třemi charakteristickými křídly a její dominantou je přiznaný nosný konstrukční systém na střeše.

Díky speciální zavěšené konstrukci a vyvěšeným konzolám bylo možné vytvořit velkorysé otevřené prostory bez řady vnitřních sloupů, což je v kancelářských budovách poměrně ojedinělé řešení.

Jedním z nejvýraznějších prvků je také konferenční centrum Cubex s kapacitou až 1 700 osob, které patří mezi nejmodernější eventové prostory v Praze. Součástí budovy jsou dvě atria se zelení, více než 50 teras a balkonů a řada architektonických detailů, které z Trimaranu činí jednu z nejvýraznějších administrativních budov na Pankráci.

Co je při péči o ně největší výzvou?

Největší výzvou je udržet vysokou kvalitu budov a současně reagovat na neustále se měnící očekávání nájemců. Dnes už nestačí poskytovat pouze kvalitní kancelářské prostory.

Důležitá je energetická efektivita, ESG standardy, flexibilita prostor, kvalitní služby a celkový uživatelský komfort. Současně je potřeba dlouhodobě plánovat investice tak, aby si obě budovy udržely svou konkurenceschopnost a atraktivitu i v budoucnu.



Helena Henčelová
Senior Leasing Manager, WhiteStar Real Estate

Jak se mění požadavky nájemců těchto budov a jak na ně reagujete?

Požadavky nájemců se v posledních letech výrazně změnily. Firmy dnes nehledají pouze kanceláře, ale komplexní pracovní prostředí, které pomáhá přilákat a udržet talentované zaměstnance. Vedle kvalitních pracovních prostor jsou stále důležitější služby, které podporují zdravý životní styl, pohodlí a work-life balance.

Mezi nejvíce oceňované benefity patří například fitness centrum The Gym přímo v budově Trimaran, které zaměstnancům umožňuje skloubit pracovní den s aktivním životním stylem. Velkou přidanou hodnotou je také konferenční centrum Cubex, kvalitní gastronomické zázemí, venkovní terasy a výborná dopravní dostupnost v bezprostřední blízkosti stanice metra Pankrác.

> “Naším cílem je, aby budovy fungovaly efektivně, udržitelně a aby se v nich nájemci i jejich zaměstnanci cítili komfortně.”

Proč se Fond Aurelia dívá do západní Evropy

Naše zaměření na kancelářské a maloobchodní nemovitosti v západní Evropě vychází z jednoduchého cíle: umožnit českým retailovým investorům přístup k atraktivním investičním příležitostem v oblasti nemovitostí na širším spektru trhů. Investování mimo Českou republiku nám umožňuje diverzifikovat expozici napříč jednotlivými ekonomikami, lokalitami a nájemci, a tím snížit závislost na výkonnosti jediného trhu. Naším cílem je kombinovat udržitelný výnos z nájemného s potenciálem dlouhodobého růstu hodnoty investovaného kapitálu. Zároveň vnímáme, že na zavedených západoevropských trzích se v současnosti nacházejí atraktivní investiční příležitosti, které z hlediska poměru rizika a ceny mohou v mnoha případech nabídnout vyšší výnos než investice zaměřené výhradně na Českou republiku nebo širší region střední a východní Evropy (CEE).

Západní Evropa nabízí zavedené trhy s komerčními nemovitostmi a širokou základnu firemních nájemců, maloobchodních společností a investorů. To nám umožňuje vybírat aktiva, která odpovídají našim investičním cílům, a posuzovat je na základě srovnatelných transakcí a dostupných údajů o nájemném. Větší trh nám zároveň poskytuje širší možnosti výběru: můžeme postupovat trpělivě a soustředit se na nemovitosti, u nichž kupní cena, kvalita nájemců a budoucí investiční požadavky společně vytvářejí přesvědčivý ekonomický základ investice.

Zejména v Německu nyní domácí investiční fondy přehodnocují hodnoty nemovitostí, které se v minulosti dostaly na mimořádně vysoké úrovně, a jejich investiční aktivita je proto relativně nízká. Tím se otevírá prostor pro zahraniční investory, kteří nejsou omezeni vysokými cenami z předchozího období. Vidíme zde řadu příležitostí, protože domácí fondy snižují dříve vykazované vysoké hodnoty svých aktiv a současně jsou pod tlakem prodávat nemovitosti, aby dokázaly pokrýt odliv kapitálu z fondů. Vzniká tak časově omezené příležitostné okno pro nákup velmi atraktivních aktiv za výrazně nižší ceny.

Naše zaměření na západní Evropu v konečném důsledku znamená rozšíření spektra investičních příležitostí při zachování důsledné investiční disciplíny. Samotná geografická poloha z dobré investice kvalitní investici nedělá. Každou nemovitost je nutné pečlivě posoudit z hlediska výnosů, obsazenosti, nájemních podmínek, provozních nákladů a budoucích kapitálových výdajů. Kombinací obezřetného rozhodování při akvizicích a aktivní správy nemovitostí usilujeme o vybudování portfolia, které bude investorům Fondu Aurelia napříč geograficky diverzifikovanými trhy přinášet stabilní výnosy a dlouhodobý růst hodnoty.



Fraser Watson

Head of Real Estate

Fraser se věnuje oblasti komerčních nemovitostí více než 22 let. Začínal ve Velké Británii, kde získal kvalifikaci RICS. V roce 2007 se přestěhoval do Prahy, kde nastoupil do investičního oddělení Cushman & Wakefield. Po čtyřech letech přešel do společnosti AmRest, kde řídil expanzi restaurací ve střední a východní Evropě.

V roce 2014 se stal šéfem nemovitostního oddělení pro Evropu ve SportsDirect.com, kde měl na starosti správu portfolia 250 obchodů v 16 zemích. Šlo o pozici, kde Fraser získal rozsáhlé zkušenosti. Staral se o správu maloobchodního portfolia, vyhledávání a vyjednávání nových nájemních smluv, správu majetku portfolia a otevírání nových prodejen.

Od roku 2018 působí v Savills – nejprve jako vedoucí oddělení oceňování, později v investičním týmu. V něm se věnoval poradenské činnosti při prodeji a akvizicích rozsáhlých nemovitostních projektů. V roce 2023 se stal Head of Investment pro Česko a Slovensko.

> “Samotná geografická poloha z dobré investice kvalitní investici nedělá.”

Dění na nemovitostním trhu

Třetí čtvrtletí roku 2026 ukazuje rozdílný vývoj evropských realitních trhů. Investiční aktivita se postupně obnovuje, její tempo se však liší podle trhu i typu nemovitostí. Investoři zůstávají selektivní a soustředí se především na aktiva s kvalitní lokalitou a stabilním příjmovým profilem.

Pražský kancelářský trh vykazuje stabilní poptávku. Hrubý objem realizovaných pronájmů dosáhl 125 400 m², přičemž 69 % leasingové aktivity tvořily renegociace stávajících nájemních smluv. Neobsazenost činila 5,8 % a prime nájemné v centru Prahy dosahovalo 30 €/m²/měsíc. Ve výstavbě je 309 300 m² kancelářských prostor, jejichž budoucí dostupnost ovlivní také harmonogram dokončování a podíl ploch již předpronajatých nebo určených pro vlastní využití.

Na evropských trzích pokračuje postupná stabilizace kancelářského segmentu. Prime nájemné v evropských městech meziročně vzrostlo v průměru o 4,6 %, přičemž 94 % sledovaných trhů zaznamenalo jeho růst nebo stabilitu. Současně se evropská pipeline nové kancelářské výstavby dostala na nejnižší úroveň od roku 2014. V Německu dosáhly investice do kancelářských nemovitostí v prvním pololetí 2026 celkem 3,45 mld. EUR, meziročně o 66 % více.

Celkový objem realitních investic v Evropě má podle předběžných odhadů za první tři čtvrtletí dosáhnout 156 mld. EUR, meziročně o 4 % více. Vývoj se však mezi jednotlivými trhy liší a investiční aktivita se postupně obnovuje.
Český investiční trh po rekordním roce 2025 prochází určitou normalizací. Objem investic do komerčních nemovitostí dosáhl v prvním pololetí roku 2026 přibližně 1,25 mld. EUR, meziročně o 40,7 % méně.

> “Investoři zůstávají selektivní a soustředí se především na aktiva s kvalitní lokalitou a stabilním příjmovým profilem.”

Pokles souvisel především s menším počtem velkých transakcí, nikoli nutně se ztrátou zájmu investorů. Druhé čtvrtletí bylo výrazně aktivnější než začátek roku: investiční objem dosáhl přibližně 810 mil. EUR, meziročně o 31 % více. Hlavním omezením trhu tak zůstává nabídka kvalitních nemovitostí vhodných pro institucionální investory.

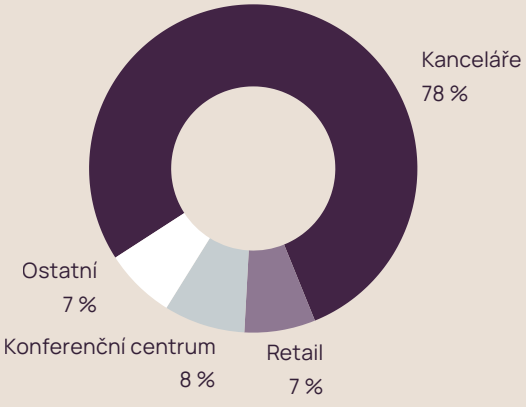
Největší podíl investic v prvním pololetí směřoval do kancelářských nemovitostí, které představovaly 41 % celkového objemu. Následovaly rezidenční projekty s 26 %, hotely s 13 % a maloobchodní nemovitosti s 11 %. K významným transakcím na kancelářském trhu patřily vedle prodejů budov Port7 a Na Příkopě 14 také akvizice budov Trimaran a City Element naším Fondem Aurelia, které se zařadily mezi největší obchody prvního pololetí. Domácí investoři zůstali hlavním zdrojem kapitálu a podíleli se na celkovém investičním objemu 64 %.

Zdroj: Prague Research Forum, Cushman & Wakefield, Savills, CBRE, remspace, ASB magazín.



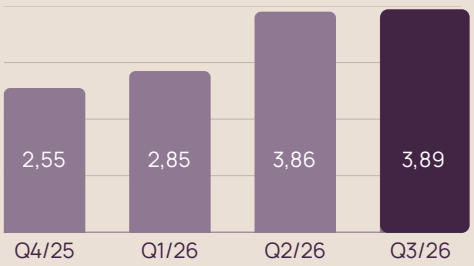
Čísla fondu Aurelia

Plocha kanceláří a retailových ploch



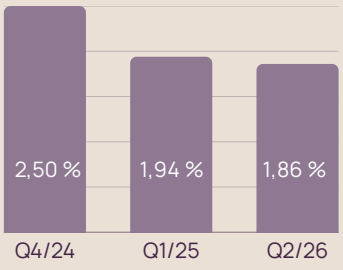
Obsazenost 97,8 %

WAULT



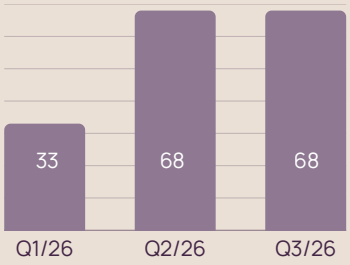
Poznámka: WAULT vyjadřuje váženou průměrnou dobu (v letech) do konce platnosti nájemních smluv.

TER



Poznámka: Ukazatel celkové roční nákladovosti. Udává v procentech, jak velká část majetku fondu padne na provozní náklady.

Počty nájemců v portfoliu



Data platná ke 30. 9. 2026

Vzkaz kolegům

Kolegové,
máme za sebou třetí kvartál letošního roku, který byl ve znamení stabilizace a příprav na nejsilnější období, jež tradičně přinášejí poslední měsíce v roce.
Vy a Vaši klienti jste se společně s námi podíleli na úspěchu další významné akvizice – Trimaran a Element, jejíž přecenění přineslo investorům výnos přesahující 3,5 %. Již podruhé jsme tak potvrdili naše schopnosti v akvizičním procesu a ukázali, že naše strategie přináší konkrétní výsledky.

Naše společné úsilí posouvá fond Aurelia na přední příčky českého trhu nemovitostních fondů, a to nejen z pohledu dosahovaného výnosu, ale také z hlediska dynamiky růstu spravovaného majetku (AUM). Aurelia je aktivně řízeným fondem. Neustále pracujeme s vývojem realitního trhu, úrokových sazeb a jejich vlivem na ocenění nemovitostí. Naším cílem je využívat tržní příležitosti a dělat maximum pro to, abychom investorům dlouhodobě přinášeli co nejvyšší možný výnos při zachování stability fondu.

Nyní stojíme na prahu další významné akvizice, která by měla v závěru letošního roku rozšířit naše nemovitostní portfolio za hranice České republiky a přinést fondu další důležitý prvek geografické diverzifikace a stability.



Jiří Hájek
Investiční garant, Stelar Advisory

Zodpovídá za privátní investice klientů Stelar Advisory v objemu více než 4 mld. CZK.

Naši klienti tak mohou být opět součástí dalšího významného kroku v rozvoji fondu a prostřednictvím své investice se podílet na jeho budoucím potenciálu.

Věřím, že se nám podaří naplnit i tento transakční cíl stejně úspěšně jako v případě předchozích akvizic a že o nás bude na trhu opět pořádně slyšet.

Všem Vám děkuji za důvěru, aktivní spolupráci a úsilí, které našemu fondu věnujete. Bez Vás a Vašich klientů bychom nebyli tam, kde dnes jsme.

Věřím, že to nejlepší máme stále před sebou a že výsledky naší společné práce oceníte Vy i Vaši klienti již v nadcházejících měsících.

Děkuji Vám a těším se na společný závěr letošního roku.

Výbor odborníků



PhDr. Ing. Zdenka Klapalová, CSc.

MRICS - partnerka Knight Frank & prezidentka Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí

Vystudovala Vysokou školu ekonomickou, na níž posléze také působila. Následně vystudovala psychologii na Karlově univerzitě, kde získala doktorát. Dále je členkou profesního sdružení RICS. Je jednatelkou a partnerkou realitně poradenské společnosti Knight Frank, která působí na českém trhu už více než 30 let. Zároveň je prezidentkou Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí, kde po dobu svého více než dvacetiletého působení vyvíjí aktivity směřující ke kultivaci realitního trhu.

Ing. Jakub Štěpán, MSc.

Head of valuation CBRE

Je absolventem magisterského studia na VŠE s hlavní specializací na finance a oceňování podniku. Titul MSc. v oblasti real estate získal na University of Reading ve Velké Británii. Zároveň je členem renomovaného profesního svazu Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Jakub působí v CBRE od roku 2008. Z pozice řadového analytika se postupně vypracoval na vedoucího celého oddělení. Jeho role mimo jiné zahrnuje koordinaci cca 60 profesionálů napříč 12 zeměmi. Mezi klienty oddělení oceňování nemovitostí patří přední investoři, investiční fondy, developerské společnosti i banky.





Mgr. Martin Kotrbáček, DiS.

Senior Supervisor komerčních nemovitostí v České spořitelně

Působení v oblasti komerčních nemovitostí zahájil v roce 2005 v rámci investičního oddělení Cushman & Wakefield, kde se věnoval zprostředkování nákupu a prodeje komerčních nemovitostí. Od roku 2010 působil v oddělení oceňování nemovitostí, v němž se specializoval, z pozice Partnera, na ocenění širokého spektra komerčních nemovitostí od jednotlivých projektů po rozsáhlá portfolia. Od roku 2021 zastává pozici Senior supervizora pro oblast oceňování komerčních nemovitostí v České spořitelně, kde má na starost supervizi v rámci Commercial Real Estate. V roce 2013 se stal členem prestižní profesní organizace Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) se zaměřením na oceňování nemovitostí.

Informace o fondu

Zakladatelé	Axelor Management s.r.o. + Stelar advisory a.s.
IČO	221 94 835
Název fondu	Aurelia fondy SICAV a.s.
Název podfondu	Aurelia nemovitostní fond, podfond
Obhospodařovatel fondu	Conseq Funds investiční společnost, a.s.
Doporučený investiční horizont	5+ let
ISIN	CZ0008053741
Typ fondu	speciální fond nemovitostí
Management fee	1,75 % p.a.
Vstupní poplatek	až 5 %
Výstupní poplatek	bez poplatku
Měna	CZK
Oceňovací období	Měsíční
Regulátor	ČNB – Česká národní banka
Depozitář	Česká spořitelna a.s.
Auditor	Deloitte Audit s.r.o.
Minimální investice	od 500 Kč

Kam Aurelia míří

Základem strategie je vlastnictví podílů v pečlivě vybraných komerčních nemovitostech a jejich aktivní správa a rozvoj týmem zkušených manažerů. Fond se zaměřuje výhradně na tzv. core assets. Tedy prémiová aktiva (nemovitosti), která jsou klíčová pro svou lokalitu. Portfolio manažer fondu se zaměřuje na výběr a vlastnictví aktiv primárně na území ČR.

V budoucnosti plánuje další expanzi v rámci EU dle nejvhodnějších příležitostí na trhu. Pro fond je klíčová orientace na moderní budovy (do 5 let od dokončení nebo rekonstrukce). Cílem fondu není vlastní re/development. Díky této strategii lze fond hodnotit jako konzervativní.

Investujeme do stabilních a ziskových nemovitostí

Obchodní centra

Významná místa pro celý region. Centra s vysokou každodenní návštěvností.

Retail parky

Představují mix obchodů a služeb, kterými oslovují zákazníky z široké spádové oblasti.

Kancelářské budovy

Moderní multifunkční kancelářské budovy jsou místem pro práci, odpočinek i nákupy.

Aurelia má Instagram

Aktuální novinky ze života fondu, aktivity mého týmu nebo momentky ze společných zážitků. To vše můžete mít rychle a srozumitelně ihned po ruce. Podívejte se na můj profil na Instagramu. A pokud se někde potkáme, určitě nezapomeňte využít hashtag #FondAurelia.

