



TISKOVÁ ZPRÁVA

Czech and Slovak Property Fund oznamuje úspěšně dokončenou participaci v rezidenčním projektu Zahradní čtvrť

Praha, 21.července, 2008

Czech and Slovak Investment Advisors (CSIA), exkluzivní investiční poradce a správce aktiv nemovitostního fondu Czech and Slovak Property Fund (CSPF), oznamuje úspěšně dokončenou účast na rezidenčním projektu Zahradní Čtvrť v Praze 5, Zbraslavi. Průměrná prodejní cena v závěrečné fázi projektu se pohybovala kolem 45 000 Kč/m². V současné době je již 99 % všech bytových jednotek prodáno.

CSPF je česko-slovenský nemovitostní fond, který vznikl v roce 2004 a zaměřuje se na investice do projektů na českém a slovenském realitním trhu. I přes znatelný útlum na trhu v polovině roku 2007 uzavřel fond v loňském roce 6 nových transakcí, které zvýšily celkový počet investic dokončených od založení fondu na 22 projektů. Portfolio CSPF zahrnuje jak dokončené, příjem produkující projekty s celkovou hodnotou dosahující téměř 200 mil EUR, stejně jako developerské projekty (ve fázi výstavby nebo připravované) s investičními náklady přesahujícími 400 mil EUR. Celkem se jedná o 7 administrativních center (12 budov) s celkovou pronajimatelnou plochou 86 650 m², 8 rezidenčních projektů (2 100 bytových jednotek) a 3 maloobchodní centra o celkové rozloze 84 200 m².

Projekt **Zahradní čtvrť** se nachází na pozemku o rozloze 11 ha ve vyhledávané pražské lokalitě Zbraslav s výbornou dostupností do centra a má k dispozici celkem 738 bytových jednotek. Elegantní bytové a vilové domy se nacházejí uprostřed přírody a jsou tak ideální volbou pro mladé rodiny. Díky vysoké poptávce ze strany klientů byla výstavba, oproti původnímu plánu, dokončena již v dubnu 2008. Developerem projektu je společnost Wadia, projektové financování poskytla Česká spořitelna, a.s.

Přelom roku 2007 a 2008 byl pro CSPF významný z hlediska zahájení výstavby hned několika projektů. Mezi nejvýznamnější z nich patří:

Office Park Nové Butovice

V návaznosti na úspěšnou akvizici z března 2007 byla v prosinci loňského roku zahájena výstavba již čtvrté etapy, budovy C, která celý projekt završí. Budova s celkem 7 100 m² zvýší po svém dokončení pronajimatelnou plochu projektu na celkem 34 500m². Office Park Nové Butovice se nalézá v atraktivní obchodní lokalitě s velkým potenciálem. Mezi největší výhody patří skvělá dostupnost jak MHD (zejména díky stanici metra Nové Butovice v těsné blízkosti objektu), tak autem, vysoký technický standard kancelářských prostor, atraktivní architektonické řešení a dostatečné množství parkovacích míst. CSIA se podařilo během

devíti měsíců zvýšit obsazenost tří stávajících budov projektu ze 75 % v době akvizice na současných 98 %. Mezi klíčové nájemce patří Accenture, Allianz, BMW, Cofidis, Syngenta a Siemens.

Nákupní centrum Laugaricio v Trenčíně je v současnosti největší developerský projekt CSPF. Na jaře tohoto roku byla zahájena výstavba první fáze, která bude zahrnovat nákupní galerii o rozloze 26 000 m² a samostatné maloobchodní jednotky na ploše 7 000 m². Otevření je plánováno na jaro 2009, přičemž v současnosti je předpronajato již více než 70 % veškerých prodejních ploch. Projekt, výjimečný už svou velikostí (plánovaná rozloha přesahuje 65 000 m²), navazuje na obchodní zónu na předměstí Trenčína a umožní obchodním řetězcům expanzi do tohoto regionu. Laugaricio nabídne atraktivní mix nájemců s velkým zastoupením módy a přivede do regionu nové značky, které zde doposud chyběly.

Factory Office Centre Smíchov je momentálně jediný kancelářský projekt, který vzniká v žádané lokalitě pražského Smíchova. Dokončení se plánuje na červen 2009 a již teď je z 25 % předpronajato. Vzhledem k zájmu potenciálních klientů se očekává, že většina ploch bude obsazena ještě před dokončením výstavby. Tři stávající budovy projektu, jehož součástí se Factory Office Centre stane, mají k dispozici 17 900 m² pronajimatelných ploch a kromě sportovního a relaxačního centra Factory Pro (provozovaného jednou z předních společností v oboru fitness a wellness – Holmes Place) zde sídlí významné společnosti jako Young & Rubicam, Wunderman, Mediaedge:cia/GroupM, Euromedia Group (součást koncernu Bertelsmann), Business Media CZ a další. Budova po dokončení nabídne celkem 9 200 m² kancelářských a maloobchodních prostor.

Nákupní centrum v Jablonci nad Nisou, jehož výstavba byla zahájena v listopadu 2007, a jehož otevření se plánuje na jaro 2009, nabídne na ploše 15 000 m² hypermarket Interspar a širokou škálu dalších obchodů. Nespornou výhodou je, že se bude jednat o jediné v té době dokončené nákupní centrum ve městě.

Rezidenční projekty

CSPF působí jako investor také na rezidenčním trhu. V současné době se podílí na realizaci 8 rezidenčních projektů s celkem 2 100 bytovými jednotkami. Mezi projekty ve výstavbě patří mj. Sacre Coeur, Rezidence Švédská, Rezidence Jeseniova v Praze a Královská vyhlídka v Karlových Varech, které vznikají ve spolupráci se společností Satpo nebo Jégého alej v Bratislavě realizovaná společně se společností Finep a dalším slovenským partnerem.

POZNÁMKA PRO REDAKTORY

CSPF je česko-slovenský nemovitostní fond, který se zaměřuje na realitní investice v České republice a na Slovensku. Fond zahájil svou činnost ve 4. čtvrtletí roku 2004. Portfolio CSPF zahrnuje jak dokončené, příjem produkuje projekty s celkovou hodnotou dosahující téměř 200 mil EUR, stejně jako developerské projekty s investičními náklady přesahujícími 400 mil EUR. Sponzorem fondu a zároveň jedním z jeho investorů je Česká spořitelna.

The Czech and Slovak Investment Advisors s.r.o. (CSIA) je výhradní investiční poradce a správce aktiv fondu CSPF. Společnost CSIA vznikla jako joint venture mezi Quinlan Private Golub, předním developerem ve střední a východní Evropě, a CEC Capital Management. CSIA využívá mnohaleté zkušenosti z oblasti realit a investičního bankovníctví ve spojení se znalostí středoevropských a východoevropských trhů. Společnost má kanceláře v Praze a Bratislavě a díky rozsáhlým zkušenostem, flexibilnímu přístupu a dokonalému porozumění potřebám klientů je schopna uzavírat i ty nejsložitější transakce.