

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Název práce:</b>	Investování do realitních investičních fondů (REITs)
<b>Jméno autora:</b>	Vinc Adam
<b>Typ práce:</b>	bakalářská
<b>Fakulta/ústav:</b>	Fakulta stavební (FSv)
<b>Katedra/ústav:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
<b>Oponent:</b>	doc. Ing. Eduard Hromada, Ph.D.
<b>Vedoucí práce:</b>	doc. Ing. Zita Prostějovská, Ph.D.
<b>Pracoviště vedoucího práce:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví, Fakulta stavební, ČVUT v Praze

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
<p>Obsahem bakalářské práce je analýza a hodnocení investičních strategií v oblasti realitních investičních fondů (REITs). Zadání práce je náročnější zejména kvůli kombinaci teoretického rozboru a aplikace moderních finančních modelů, jako je fundamentální analýza a moderní teorie portfolia (MPT). Praktická část práce vyžadovala vypracování komplexní analýzy pro různé typy investorů, což přináší nutnost provedení detailního výběru a hodnocení investic na základě různých metrik. Tento úkol je považován za náročnější, protože ačkoli existuje množství dostupné literatury a nástrojů, aplikace těchto modelů a analytických nástrojů vyžaduje pečlivou práci s daty a hluboké pochopení finančních principů.</p>	

Splnění zadání	splněno
<i>Posuďte, zda předložená závěrečná práce splňuje zadání. V komentáři případně uveďte body zadání, které nebyly zcela splněny, nebo zda je práce oproti zadání rozšířena. Nebylo-li zadání zcela splněno, pokuste se posoudit závažnost, dopady a případně i příčiny jednotlivých nedostatků.</i>	
Bakalářská práce splňuje zadání.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
<p>Student zvolil pro řešení bakalářské práce správný postup i metody. V teoretické části práce student definuje základní pojmy a klasifikace realitních investičních fondů (REITs), což poskytuje základ pro následné analýzy. Praktická část využívá fundamentální analýzu k posouzení vybraných REITs fondů a dále aplikuje moderní teorii portfolia (MPT) pro návrh optimálních investičních strategií pro různé typy investorů.</p> <p>Použití finančních modelů, jako je DCF (Diskontované peněžní toky) a DDM (Dividendový diskontní model), umožnilo studentovi detailně vyhodnotit výnosy a rizika jednotlivých investičních příležitostí. Aplikace těchto metod v kombinaci s rozdělením investorů na defenzivní, umírněné a agresivní, jasně ukazuje na schopnost studenta správně aplikovat teoretické znalosti do praktického kontextu.</p>	

Odborná úroveň	A - výborně
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
<p>Bakalářská práce dosahuje vysoké odborné úrovně. Autor prokázal schopnost detailně a kompetentně analyzovat současný stav a vývoj realitních investičních fondů (REITs). Teoretická část práce je podložena širokou škálou pečlivě vybraných odborných zdrojů, které poskytují komplexní náhled do fungování, historického vývoje a různých typů REITs. Autor tak prokazuje pevné teoretické základy a pochopení dané problematiky.</p> <p>V praktické části práce se autor věnuje aplikaci fundamentální analýzy a moderní teorie portfolia (MPT) na konkrétní investiční scénáře. Využití finančních modelů jako DCF (Diskontované peněžní toky) a DDM (Dividendový diskontní model) ukazuje schopnost autora pracovat s komplexními analytickými nástroji a daty z praxe. Autor rozděluje investory do kategorií</p>	

podle rizikovosti a přizpůsobuje jim investiční strategie, čímž demonstruje schopnost aplikovat teoretické znalosti v praktických situacích. Tato kombinace teoretické informovanosti a praktických aplikačních dovedností podtrhuje vysokou odbornou úroveň zpracované práce.

## Formální a jazyková úroveň, rozsah práce

**A - výborně**

*Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.*

Bakalářská práce je formálně i jazykově zpracována na výborné úrovni. Struktura práce je logická a přehledná, což umožňuje čtenáři snadnou orientaci v textu. Typografická úprava práce je kvalitní a konzistentní, s vhodným používáním tabulek, grafů a obrázků, které efektivně podporují a doplňují textovou část. Práce je rovněž stylisticky na vysoké úrovni, text je srozumitelný, čtivý a bez výrazných jazykových chyb. Celkově lze tedy konstatovat, že formální a jazyková úroveň práce splňuje akademické požadavky a přispívá k její celkové kvalitě.

## Výběr zdrojů, korektnost citací

**A - výborně**

*Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Charakterizujte výběr pramenů. Posuďte, zda student využil všechny relevantní zdroje. Ověřte, zda jsou všechny převzaté prvky řádně odlišeny od vlastních výsledků a úvah, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami.*

Výběr pramenů je reprezentativní a pokrývá široké spektrum odborné literatury a aktuálních zdrojů, které přinášejí komplexní pohled na problematiku realitních investičních fondů (REITs).

Student využil relevantní zdroje, které jsou v textu řádně citovány. Převzaté prvky jsou pečlivě odlišeny od vlastních výsledků a úvah, což zajišťuje transparentnost a dodržení citační etiky. Bibliografické citace jsou úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami, což přispívá k celkové kvalitě práce.

### III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Bakalářskou práci doporučuji k obhajobě.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **A - výborně**.

#### Otázka k obhajobě:

V praktické části jste zohledňoval různé ekonomické a tržní faktory, které mohou ovlivnit výkonnost REITs. Jaké makroekonomické scénáře považujete za nejrizikovější pro budoucí výkonnost REITs a jakým způsobem by investoři měli přizpůsobit své investiční strategie těmto rizikům?

Datum: 12.6.2024

Podpis: