

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV

ČTVRTLETNÍ ZPRÁVA Q3.2024

Název podfondu:	CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV
Fond:	CREDITAS fond SICAV, a.s.
ISIN:	CZ0008044666

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV je speciálním fondem nemovitostí s historií sahající do roku 2019. Fond cílí primárně na funkční komerční nemovitosti. Jedná se především o administrativní budovy, obchodní a multifunkční centra, skladové a logistické parky a průmyslové objekty.

KOMENTÁŘ PORTFOLIO MANAGERA

Ve třetím čtvrtletí roku 2024 bylo pro Creditas Nemovitostní I. podfond SICAV hlavním cílem úspěšně finalizovat akvizice. Business park Trmice a nově i BP Letňany, které mají dohromady pronajimatelnou plochu přes 50 tisíc metrů čtverečních, se plně začlenily do chodu fondu. Došlo k sjednocení procesů (především účetnictví) a provoz všech Business parků běží plynule dál. Díky úspěšným akvizicím se snížila i hotovost držená na účtech fondů jen bezpečně nad zákonem stanovenou úroveň.

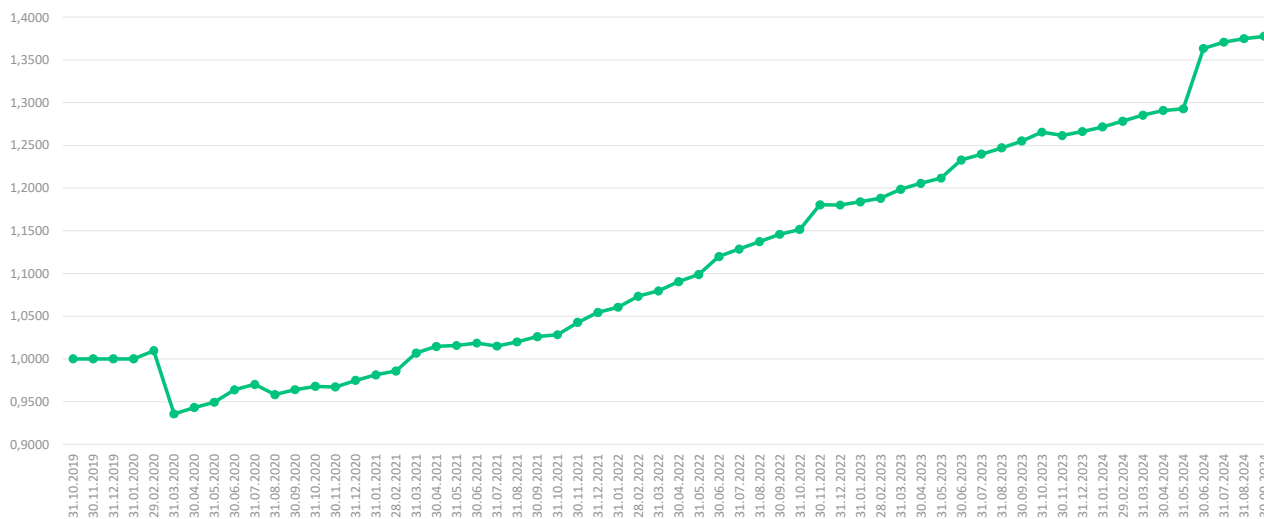
Fond zaznamenal zvýšený zájem ze strany investorů. Prodeje investičních akcií přesáhly ve sledovaném období objem 100 milionů Korun českých a zhodnocení od počátku roku se s posledním dnem měsíce září vyšplhalo na hodnotu 8,63 %.

AKTUÁLNĚ | Probíhá splácení závazků fondu, které souvisí s akvizicemi. Do konce roku by se měla významně snížit výše cizího kapitálu ve fondu.

Zprocesována byla některá plánovaná technická zhodnocení, např. v BP Čestlice byly vyměněny plynové kotle za kondenzační a uskutečnila se i výměna několika klimatizačních jednotek.

PLÁN | V nejbližších měsících má fond naplánováno ukončení několika investičních akcií, které by měli přispět ke zhodnocení nemovitostí (např. rekonstrukce zpevněných ploch v BP Pardubice) a také bude jednat s několika nájemci o prodloužení smluv.

VÝVOJ NAV NEMOVITOSTNÍHO FONDU



UPOZORNĚNÍ: Hodnota NAV byla schválena depozitářem fondu, společností UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., a v souladu se statutem fondu zveřejněna na stránkách fondu www.creditasis.cz. Výkonnost je uváděna v hrubých hodnotách. Pro získání čistých hodnot výnosů musí investor zohlednit případné zdanění, které závisí na osobních poměrech investora a může se měnit. **Historická výkonost dané investice není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů.**

Změny po poslední akvizici	30. 6.	30. 9.	změna za období v %
Počet nemovitostí	9	10	11
Celková pronajímaná plocha	91 768	102 671	12
Počet nájemníků	20	30	50
Hodnota účastí v nemovitostních společnostech	798 865 899	1 129 311 805	40



HODNOTA K 30. 9. 2024

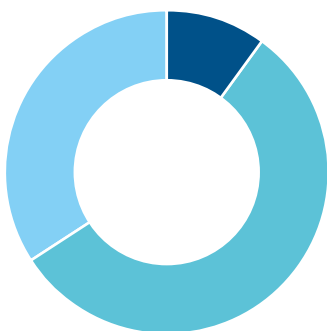
NAV **1,3755 Kč**

VÝKONNOST K DATU 30. 9. 2024

Období	Kumulativně*
1 měsíc	0,16 %
3 měsíce	0,89 %
6 měsíců	7,01 %
1 rok	9,59 %
2 roky	20,05 %
3 roky	34,06 %
4 roky	42,69 %
Od vzniku	37,55 %

* vypočítáno z hodnot NAV k začátku a konci sledovaného období

STRUKTURA MAJETKU K 30. 9. 2024



■ Hotovost: **10,0 %**

■ Majetkové účasti: **56,0 %**

■ Půjčky nemovitostní společnosti: **34,0 %**

KOMENTÁŘ PETRA DUFKA

Česká ekonomika díky domácí poptávce a pozitivnímu trendu automobilového průmyslu dosáhla mírného růstu i ve třetím čtvrtletí letošního roku bez vzniku dodatečných inflačních tlaků. ČNB proto mohla pokračovat v uvolňování své měnové politiky a její hlavní úroková sazba tak poklesla na úroveň 4 %. S ohledem na tržní očekávání lze přitom předpokládat, že úrokové sazby budou klesat i v nadcházejícím roce.

Nižší úrokové sazby by měly přispívat k rychlejšímu oživení ekonomiky a rovněž tak ke zvýšení aktivity na tuzemském trhu komerčních nemovitostí, který prochází obdobím útlumu v oblasti realizace nových projektů. Na druhé straně trh charakterizuje poměrně nízká míra neobsazenosti průmyslových, logistických i kancelářských objektů, která tak svědčí o rovnováze trhu umožňující dosažení relativně stabilních výnosů i do budoucna. Jako pravděpodobná se i nadále jeví konsolidace komerčního realitního trhu, která přinese zajímavé investiční příležitosti a diferenciaci výnosnosti podle kvality projektů.

DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ

Propagační sdělení: Toto propagační sdělení zpracovala CREDITAS investiční společnost, a.s. a nejedná se o veřejnou nabídku, nabídku k uzavření smlouvy ani výzvu k podávání nabídek. Informace v tomto sdělení nelze považovat za radu k jednotlivé investici a nejedná se o investiční doporučení ani investiční poradenství. S investičními nástroji jsou spojena různá investiční rizika, hodnota investice může kolísat a návratnost investované částky není zaručena. Minulé výnosy nejsou zárukou budoucích výnosů. Propagační sdělení má pouze informativní charakter.

Investiční společnost výslovně upozorňuje, že ve vztahu k Bance CREDITAS a.s., která zajišťuje distribuci investičních akcií, je osobou se zvláštním vztahem ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 21/1992 Sb., o bankách.