

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV

ČTVRTLETNÍ ZPRÁVA Q1.2024

Název podfondu: CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV

Fond: CREDITAS fond SICAV, a.s.

ISIN: CZ0008044666

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV cílí primárně na funkční komerční nemovitosti. Jedná se především o skladové a logistické parky a průmyslové objekty, případně obchodní a multifunkční centra, z investiční strategie nejsou vyloučeny ani administrativní budovy.

KOMENTÁŘ PORTFOLIO MANAGERA

V prvním kvartále 2024 se nám podařila nová akvizice BP Trmice, na které jsme dlouho pracovali. Nemovitost je aktuálně obsazena nájemníkem Black & Decker, který zde má své zázemí přes 20 let. NAV fondu se od počátku roku zvýšilo o 1,52 %. Připravujeme i další akvizici, která by měla proběhnout během léta. Nabídek nám chodí několik týdně, vybíráme jen ty nejatraktivnější s nejvyšším potenciálem růstu.

AKTUÁLNĚ | Zpoždění výpočtu NAV způsobené zpracováním účetních závěrek za rok 2023 a s úspěšnou finalizací nové akvizice – společnosti Business Park Trmice.

PLÁN | Pracujeme na další akvizici do fondu.

HODNOTA K 31. 3. 2024

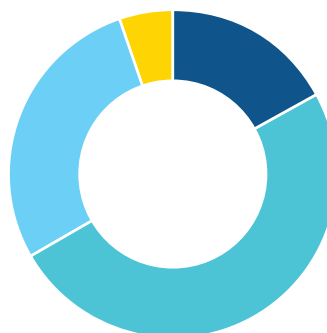
NAV 1,2854 Kč

VÝKONNOST K DATU 31. 3. 2024

Období	Kumulativně*
1 měsíc	0,56 %
3 měsíce	1,52 %
6 měsíců	2,41 %
1 rok	7,24 %
2 roky	19,05 %
3 roky	27,66 %
4 roky	37,40 %
Od vzniku	28,54 %

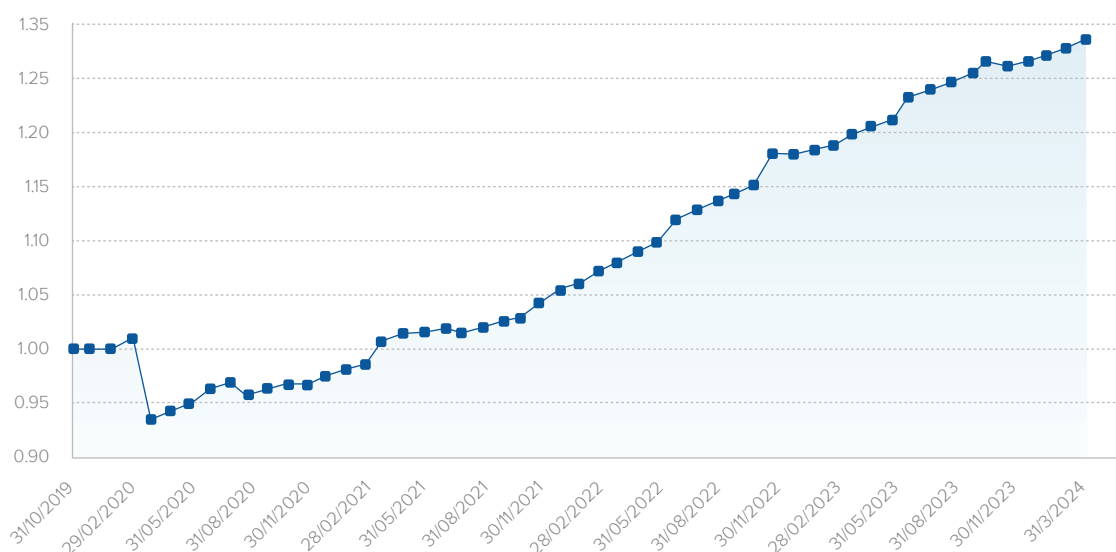
* vypočítáno z hodnot NAV k začátku a konci sledovaného období

STRUKTURA MAJETKU K 31. 3. 2024



- Hotovost: 17,1 %
- Majetkové účasti: 49,6 %
- Půjčky nemovitostní společnosti: 28,1 %
- Investice na peněžním trhu: 5,2 %

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 výkonnost dané investice není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů.**

Největší pozice	Podíl v portfoliu	Výnos Q1
Nemovitosti		
Obchodní podíl v BP Pardubice s.r.o.	24,0%	2,11%
Obchodní podíl v Business Park Čestlice s.r.o.	19,4%	4,82%
Obchodní podíl v Tmice Project s.r.o.	4,2%	-
Obchodní podíl v BP Písek s.r.o.	1,9%	3,30%

KOMENTÁŘ PETRA DUFKA

Česká ekonomika se díky domácí poptávce vrátila v prvním čtvrtletí letošního roku k mírnému růstu. Zásahu na tom měl i výrazný pokles inflace, který umožnil centrální bance pokračovat ve snižování úrokových sazeb. Hlavní sazba ČNB se tak do května snížila už celkem o 175 bazických bodů na 5,25 %, které se začíná pozitivně odrážet i na vývoji úrokových nákladů tuzemských firem. Nedávný útlum nové investiční aktivity v oblasti komerčních realit limituje nabídku těchto nemovitostí na trhu v době, kdy ekonomika postupně vrací k růstu. Pozitivním výsledkem tohoto vývoje je velmi nízká míra neobsazenost zejména průmyslových nemovitostí a s tím spojený trend výnosnosti realitního sektoru.

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.