

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV

ČTVRTLETNÍ ZPRÁVA Q4.2024

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

Fond CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV zakončil rok 2024 velmi úspěšně, s ročním zhodnocením, které se vyšplhalo až na úroveň 10,6 %. Odnesl si letos i první místo v žebříčku nejvýkonnějších retailových nemovitostních fondů, který sestavují Hospodářské noviny a Institut strategického investování (ISTI) při Fakultě financí a účetnictví na pražské VŠE.

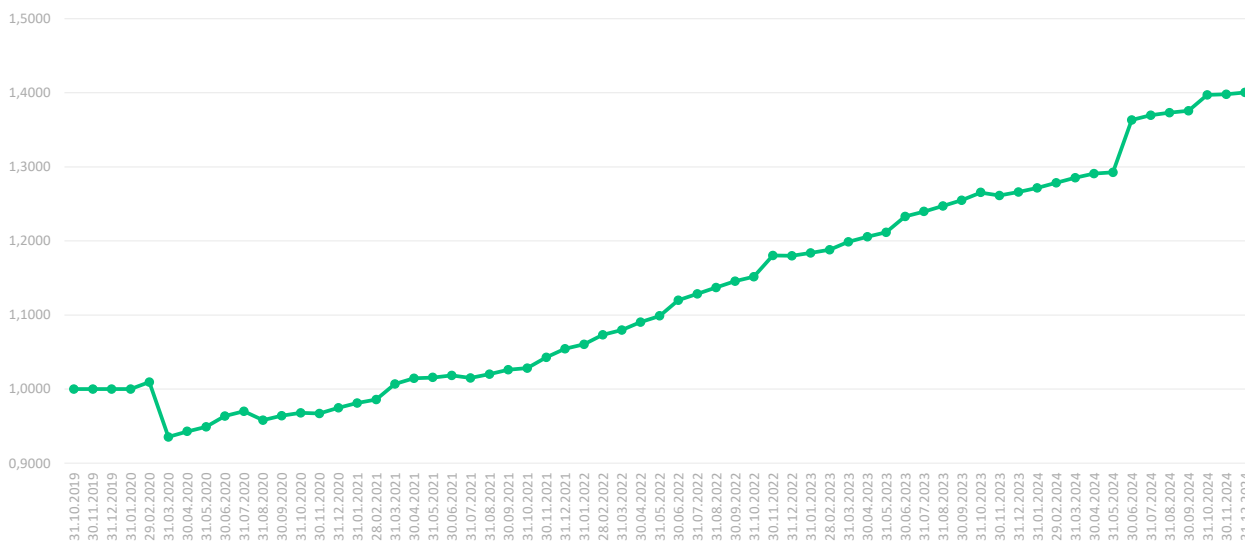
S koncem roku se nám podařilo dokončit některé projekty, které pomohly k dalšímu zkvalitnění a zefektivnění služeb pro nájemníky prostor a samozřejmě i k technickému zhodnocení nemovitostí v portfoliu fondu. Zároveň se s pozitivním výsledkem ukončila jednání o několika prodlouženích nájemních smluv.

Za celý rok fondu CREDITAS Nemovitostní I investoři světili do správy více než 550 milionů korun českých. Zájem investorů a příliv peněz pokračuje, což vytváří předpoklady k dalším nemovitostním investicím.

AKTUÁLNĚ | Byly ukončeny některé z investičních projektů v nemovitostních společnostech, např. připojení PCO na HZS a nový kamerový systém (bezpečnost), rekonstrukce zpevněných ploch a odvodnění (dopravní infrastruktura). Průběžně se vytváří nebo optimalizuje způsob financování nemovitostních společností, zejména v případě nových investic.

PLÁN | První měsíce roku bývají obvykle dobou, kdy se aktualizuje výše nájemného v návaznosti na informaci předešlého roku (indexace). Zimní měsíce jsou obdobím intenzivní přípravy investičních akcí k jejich realizaci. Soustavná je činnost na poli hledání a vyhodnocování potenciálních akvizic.

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.**

Změny po poslední akvizici	30. 9. 2024	31. 12. 2024	změna
NAV	1 598 816 645,20	1 783 323 213,41	11,5 %
NAV/IA	1,3755	1,4004	1,8 %
Majetkové účasti v nemovitostních společnostech	1 129 311 805,35	1 144 540 318,34	1,3 %
Závazky	-406 092 251,08	-53 331 768,00	-86,9 %



HODNOTA K 31. 12. 2024

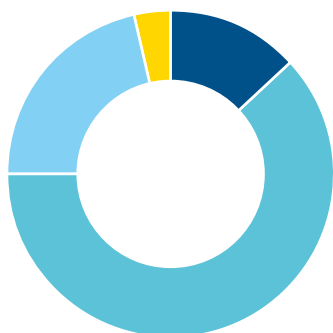
NAV **1,4004 Kč**

VÝKONNOST K DATU 31. 12. 2024

Období	Kumulativně*
1 měsíc	0,16 %
3 měsíce	0,81 %
6 měsíců	2,71 %
1 rok	10,60 %
2 roky	18,67 %
3 roky	32,81 %
4 roky	43,66 %
Od vzniku (23. 10. 2019)	40,04 %

* vypočítáno z hodnot NAV k začátku a konci sledovaného období

STRUKTURA AKTIV K 31. 12. 2024



- Hotovost: **13,3 %**
- Majetkové účasti: **61,8 %**
- Půjčky nemovitostní společnosti: **21,4 %**
- Ostatní finanční aktiva: **3,5 %**

KOMENTÁŘ PETRA DUFKA

Růst české ekonomiky v závěru loňského roku mírně zrychlil díky nárůstu reálného výkonu služeb včetně dopravy a logistiky. Vzhledem k tomu, že se inflace udržela v tolerančním pásmu, mohla ČNB pokračovat ve snižování úrokových sazeb. Po krátké přestávce se k uvolňování měnové politiky centrální banka přiklonila znovu v únoru, kdy svoji hlavní sazbu snížila na 3,75 %. Finanční trh přitom očekává, že ještě nešlo o krok poslední.

Nižší úrokové sazby by měly přispívat k rychlejšímu oživení ekonomiky a rovněž tak ke zvýšení aktivity na tuzemském trhu komerčních nemovitostí, který loni vykazoval známky útlumu výstavby. Tento trend přispíval k tržní rovnováze, respektive k udržení výnosnosti pronájmů i zachování poměrně nízké úrovně neobsazenosti na trhu průmyslových i kancelářských realit v ČR. Jako pravděpodobná se i nadále jeví další konsolidace komerčního realitního trhu, která přinese zajímavé investiční příležitosti a diferenciaci výnosnosti podle kvality jednotlivých 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.