

CREDITAS

Nemovitostní I, podfond SICAV



Více po naskenování
QR kódu nebo na
www.creditas.cz

Čtvrtletní zpráva Q2.2026

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 administrativní budovy, obchodní a multifunkční centra, skladové a logistické parky a průmyslové objekty. Investiční strategie se však nevyhýbá ani doplňkovým investicím z jiných segmentů realitního trhu. Podfond se umístil na prvním místě žebříčku Hospodářských novin za rok 2025 s nejvyšším průměrným růstem za 3 roky mezi retailovými nemovitostními fondy. V roce 2024 si odnesl první místo v žebříčku nejvýkonnějších retailových nemovitostních fondů roku.

KOMENTÁŘ PORTFOLIO MANAGERA

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV pokračoval v první polovině roku 2026 ve stabilním růstu. Hodnota investičních akcií od začátku roku vzrostla o 3,28 %, přičemž jen mezi květnem a červnem se zvýšila o 0,99 %. Celková hodnota aktiv podfondu dosáhla 2,97 miliardy korun.

Za pozitivním vývojem stojí zejména pravidelná indexace nájemních smluv a také rozhodnutí významných nájemců prodloužit své působení v nemovitostech podfondu. Opce na prodloužení nájemních smluv uplatnily například společnosti

Foxconn European Manufacturing Services s.r.o., Nedcon Bohemia, s.r.o. nebo Cummins Czech Republic s.r.o. Tyto kroky přispívají k dlouhodobé stabilitě výnosů i vysoké obsazenosti portfolia.

Modernizace Alzheimercentra zvýší kvalitu areálu

V uplynulém období jsme také zahájili rozsáhlou modernizaci Alzheimercentra Zlosyň. Projekt přinese významné zvýšení standardu prostředí i technického zázemí objektu při zachování jeho současného využití.

Součástí stavebních prací je odstranění dvou pater stávající budovy, kompletní rekonstrukce zachovaných prostor a výstavba nové části objektu. Po dokončení projektu budou více než dvě třetiny areálu tvořit nově vybudované prostory, zatímco zbývající část projde komplexní obnovou.

Aktivně vyhledáváme nové příležitosti

Vedle správy stávajícího portfolia se nadále zaměřujeme také na vyhledávání nových investičních příležitostí, které splňují naše akviziční kritéria a odpovídají dlouhodobé strategii podfondu.

Právě důraz na kvalitní nemovitosti, stabilní nájemce a aktivní správu portfolia stojí za tím, že se CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV opakovaně řadí mezi nejvýkonnější retailové realitní fondy na českém trhu.

Libor Fiedler
portfolio manažer

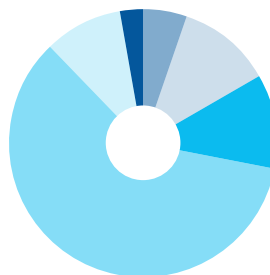
AKTUÁLNĚ I

- Aktiva podfondu dosáhla úrovně 2,97 mld. Kč / Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (fondový kapitál) 2,8 mld. Kč (obojí k 30. 6. 2026)

PLÁN I

- Realizace minimálně jedné akvizice ve 2. pololetí 2026
- Dosáhnout obdobného nebo lepšího zisku podfondu než v přechozích letech (za rok 2025 bylo dosaženo auditovaného čistého zisku podfondu 146,1 mil. Kč, za rok 2024 výše 152,6 mil. Kč)

STRUKTURA MAJETKU K 30. 6. 2026



Hotovost: 5,3 %
Investice na peněžním trhu: 11,6 %
Majetkové účasti v nemovitostní společnosti: 11,4 %
Půjčky poskytnuté nemovitostní společnosti: 59,6 %
Korporátní dluhopisy: 9,5 %
Ostatní finanční aktiva: 2,5 %

AKTUÁLNÍ HODNOTA K 30. 6. 2026

NAVPS (ISIN CZ0008044666)	1,5442 Kč
------------------------------	------------------

VÝKONNOST K DATU 30. 6. 2026

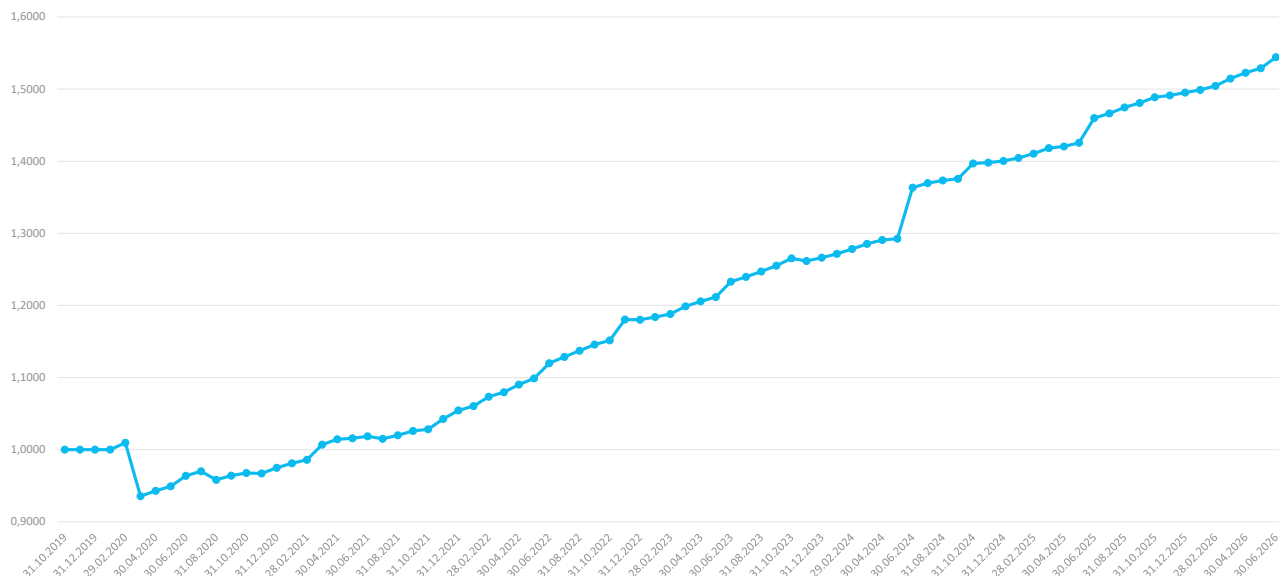
Období	Kumulativně
1 měsíc	0,99 %
3 měsíce	1,95 %
6 měsíců	3,28 %
1 rok	5,77 %
2 roky	13,26 %
3 roky	25,25 %
4 roky	37,90 %
5 let	51,60 %
od vzniku	54,42 %

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.

VÝVOJ NAVPS 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.**

KOMENTÁŘ PETRA DUFKA

Česká ekonomika si v době pokračujícího konfliktu v Perském zálivu, jenž zvyšuje náklady na energie, vede možná až překvapivě dobře. Zásahu na tom má nejen rostoucí spotřeba domácností podporovaná zvýšením reálných příjmů obyvatel, ale také pozitivní výkon exportně orientovaných odvětví – především pak automobilového průmyslu.

Příznivý vývoj domácí ekonomiky se promítá také do trhu komerčních nemovitostí. Výnosy v tomto segmentu se stabilizovaly a míra neobsazenosti zůstala relativně nízká navzdory rostoucí investiční aktivitě. Oživení je patrné rovněž na rezidenčním trhu, kde dochází k akceleraci výstavby mimo Prahu. Růst cen nových bytů a domů však zatím nevykazuje výraznější známky zpomalování.

ČNB v reakci na přetrvávající inflační trendy ve službách a s ohledem na nová potenciální inflační rizika zvýšila na konci června své úrokové sazby o čtvrt procentního bodu. Dvoutýdenní repo sazba



se tak dostala na úroveň 3,75 %, a byla tak o 150 bazických bodů nad úrovní depozitní sazby ECB. Tento úrokový diferenciál napomáhal koruně udržet se v blízkosti hranice 24,20 CZK/EUR.