

INVESTIČNÍ PODFOND

CREDITAS

Nemovitostní I

Čtvrtletní zpráva / 4Q.2022

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Název podfondu:	CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV
Typ fondu:	speciální fond nemovitostí
Investiční horizont:	min. 5 let
Datum založení:	23. 10. 2019
Měna:	Kč
Cenný papír:	investiční akcie
Min. jednorázová investice:	50 000 Kč; druhý a další nákup akcií od 10 000 Kč
Min. pravidelná investice:	500 Kč/měsíc
Vstupní poplatek:	0 % z hodnoty vydávaných investičních akcií
Výstupní poplatek:	0 % z hodnoty vydávaných investičních akcií
Manažerský poplatek:	max 3,0 % p.a. aktuálně 1,80 % p.a.
Celková nákladovost:	až 1,75 % z průměrné hodnoty vlastního kapitálu
Fond:	CREDITAS fond SICAV, a.s.
Obhospodařovatel a administrátor:	Conseq Funds investiční společnost, a.s.

Distributor:	Banka CREDITAS a.s.
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Auditor:	PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.

ZÁKLADNÍ STATISTIKA K 31. 12. 2022

NAV CZ třídy (ISIN CZ0008044666)	853 443 975,91 CZK
NAV na PL CZK třídy	1,1801 CZK
LTV*	16,63 %
WAULT**	3,89
Průměrný yield***	6,28 %

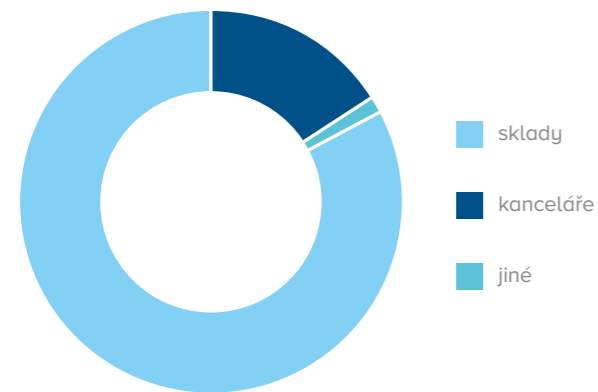
* podíl cizích zdrojů na hodnotě majetku fondu

** průměrná doba do konce nájemních smluv vyjádřená v letech

*** průměrná výnosová míra zohledňující poměr čistého vybraného nájemného k hodnotě nemovitosti



SLOŽENÍ NEMOVITOSTNÍHO PORTFOLIA
K 31. 12. 2022



Komentář ke správě a výkonnosti fondu

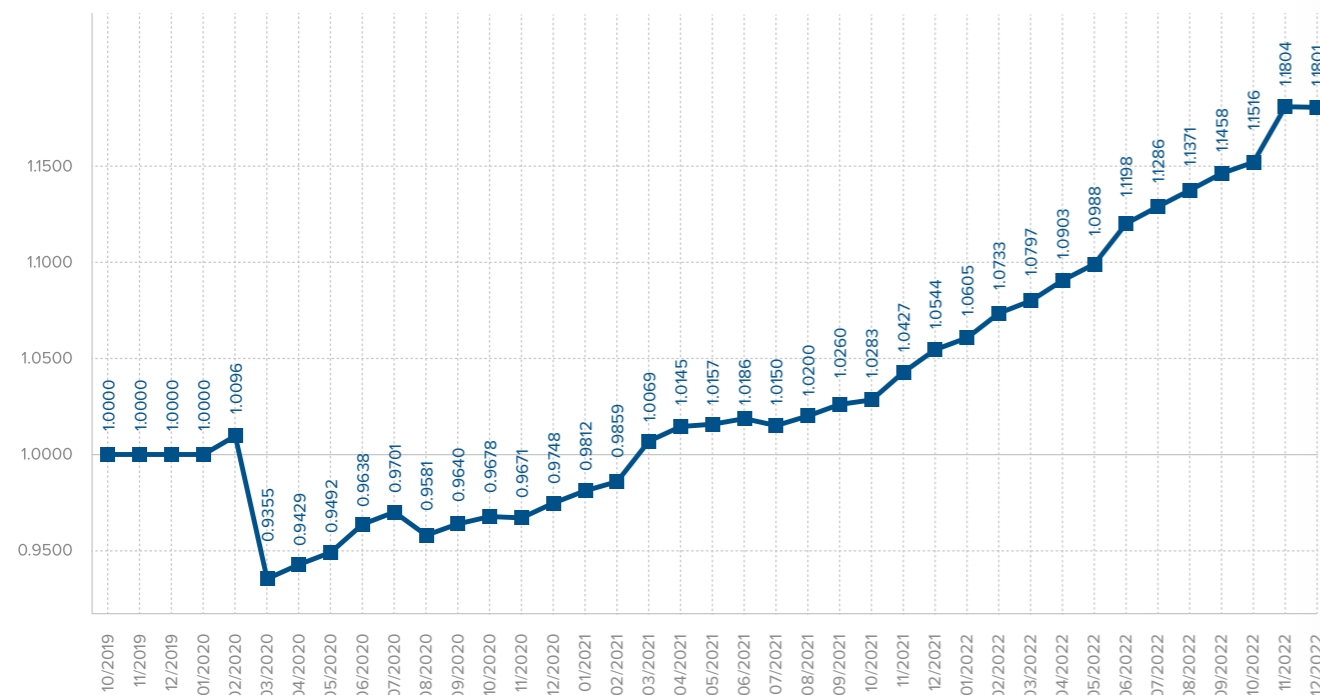
Rok 2022 přinesl investorům fondu CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV zhodnocení ve výši 11,92 % p.a. a překonal výkon z roku 2021 o tři a tři čtvrtiny procenta. Tohoto velmi pozitivního výsledku bylo dosaženo souborem několika faktorů. Jedním z nich je velmi dobrá platební morálka našich nájemců, kdy nikdo z nich není s platbami v prodlení. Dále je to měnové zajištění, které tentokrát více než vyrovnalo nemalý pokles korunového vyjádření hodnoty nemovitostí při výrazném posílení české měny (hodnota nemovitostí je standardně stanovena v eurech).

VÝKONNOST ZA UVEDENÉ OBDOBÍ
K 31. 12. 2022

Období	Kumulativně
1 rok	11,92 %
3 roky	18,01 %
Od založení	18,01 %

Posledním faktorem byla i politika úrokových sazeb ČNB, která nám umožnila volné peněžní prostředky efektivně zhodnocovat.

V průběhu roku 2022, konkrétně v listopadu, se nám podařilo portfolio nemovitostí obohatit o další dvě nemovitosti, a to konkrétně BP Pardubice I s.r.o. a BP Pardubice II s.r.o. Tím došlo k výraznému nárůstu hodnoty majetku. Meziměsíční nárůst čistého majetku fondu v přepočtu na jednu investiční akcii (NAV) se dostal na hodnotu 1,1804 Kč a zhodnocení tak překonalo říjnovou hodnotu o 2,50 %.



CREDITAS NEMOVITOSTNÍ I

Realizované akvizice



Business Park Čestlice

Čestlice, Praha
Obsazenost 100 %



Business Park Písek s.r.o.

Písek
Obsazenost 100 %



BP Pardubice I s.r.o.

Pardubice
Obsazenost 100 %



BP Pardubice II s.r.o.

Pardubice
Obsazenost 100 %

POLITIKA ESG

Fond CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV jde s dobou, neboť následuje trend politiky ESG (z anglického „Environmental, Social, and Governance“). Jsme si vědomi, že i my můžeme při správě nemovitostí významně přispět k udržitelnému rozvoji, a proto realizujeme projekty, které pomohou snížit uhlíkovou stopu našich aktivit:

Společnost Business Park Čestlice s.r.o. v druhé polovině roku 2022 zahájila přípravu projektu výstavby FVE o instalovaném výkonu

47,96 kWp, rozloženého na budově střechy Obchodní 110 orientované na jihovýchod. Elektrárna bude optimálně zapojena pro maximální výrobu elektrické energie, zejména v rychlém

nárůstu výroby v ranních hodinách a pomalém poklesu výroby v odpoledních hodinách.

FVE byla v únoru 2023 realizována a v následujícím měsíci zapojena. Dále je v rámci celého areálu společnosti Business Park Čestlice s.r.o. v přípravě studie a návrh energetického managementu a bateriového systému (EMS + BASS).



DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ

Toto propagační sdělení bylo zpracováno společností CREDITAS fond SICAV a.s., (dále jen „Fond“) a není nabídkou ani výzvou ke koupi investičních akcií. Dokument je určen pouze pro reklamní účely a nebyl vytvořen za účelem komplexního průvodce investováním. Poskytuje pouze krátký přehled o Fondu a o investičních akciích podfondu CREDITAS Nemovitostní I. Dokument nenahrazuje odborné poradenství k investičním akciím, ani nenahrazuje komplexní poučení o rizicích. Dokument je určen výhradně pro počáteční informační účely a vydavatel investičních akcií důrazně doporučuje investorům podstoupit doplnění odborných investičních a/nebo právních a/nebo daňových informací před tím, než učiní investiční rozhodnutí. Informace obsažené v tomto dokumentu nelze považovat za radu k jednotlivé investici do investičních akcií, ani za daňovou nebo právní radu. Investoři mohou získat při prodeji (odkupu) investičních akcií částku nižší než částku investovanou. Potenciální ztráta je omezena na původně investovanou částku. Tento dokument byl připraven s náležitou a patřičnou pečlivostí

a pozorností. Fond však neposkytuje garance či ujištění, ať výslovně nebo předpokládané, o jeho přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti. Z informací v tomto dokumentu není možné odvozovat žádná práva ani povinnosti. Podrobné informace nalezne každý investor ve Statutu Fondu a Klíčové informaci (KIID) na internetových stránkách Fondu www.creditasfond.cz a na pobočkách Banky CREDITAS.

Fond 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. Fond dále upozorňuje, že spolu s Bankou CREDITAS a.s. jsou jako ovládané osoby součástí skupiny ovládané stejnou ovládající osobou prostřednictvím přímé či nepřímé účasti této osoby.

DETAILNÍ INFORMACE Statut fondu včetně Dodatku statutu fondu, Klíčové informace pro investory (KIID), aktuální informace o NAV podfondu; vše na www.creditasfond.cz