

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV

ČTVRTLETNÍ ZPRÁVA Q1.2025

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 nevyhýbá ani doplňkovým investicím z jiných segmentů realitního trhu.

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

KOMENTÁŘ PORTFOLIO MANAGERA

Začátek roku 2025 byl pro fond CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV příznivý a "čistá hodnota aktiv na podílový list" vzrostla o 1,3 %. Díky zvýšenému zájmu ze strany investorů vzrostl i fondový kapitál, a to o více než 200 milionů. Podfond disponuje již dostatečnou volnou hotovostí k dalším akvizicím a hledají se proto vhodné příležitosti. Volné peníze jsou mezitím zhodnocovány na finančním trhu, v souladu se statutem fondu.

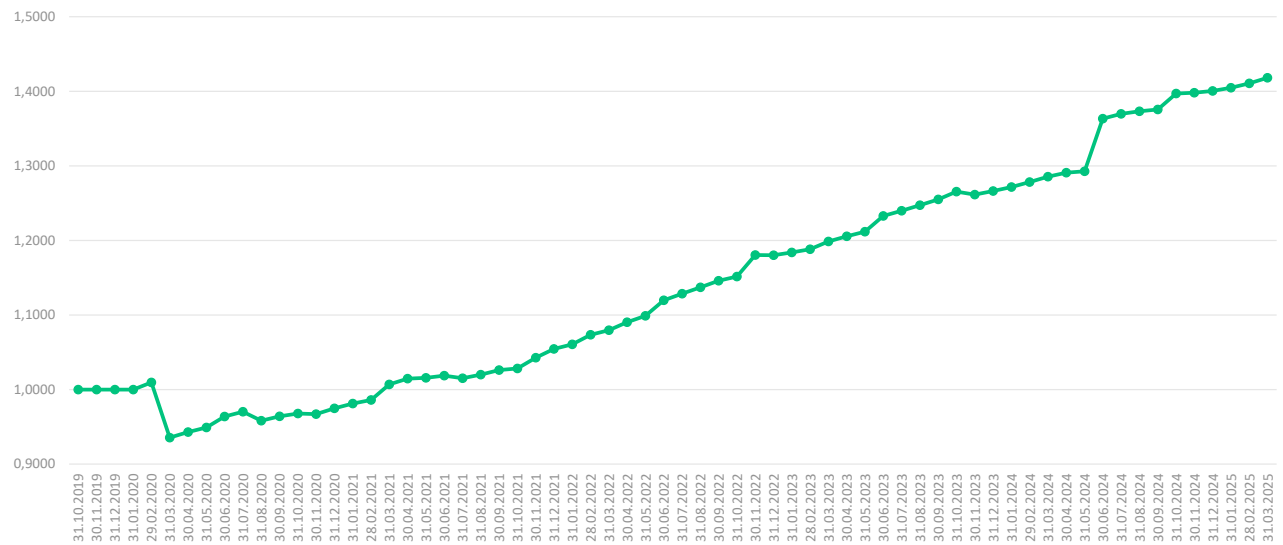
Během prvního kvartálu se řešila primárně běžná sezónní údržba a drobné opravy vybavení nemovitostí a plánovaly se další investice. V procesu je už například

vybudování fotovoltaiky pro PB Pardubice, které pomůže snížit náklady na elektrickou energii, což je součástí dlouhodobé ESG strategie fondu. Dále ve spolupráci s pronajímatelem BP Písek proběhne rekultivace zelených ploch na pozemku a vznikne tak příjemné a účelné okolí, které bude vhodně reprezentovat. Nejmladší z rodiny Business Parků, BP Letňany, který přibyl v portfoliu fondu na konci roku 2024, se dočkal rebrandingu. Nemovitost se již chlubí novou vizuální identitou a barvami skupiny CREDITAS.

SPLNĚNO | Zajištění financování loňských akvizic a revize a stabilizace systému správy nemovitostních investic.

PLÁN | Převzetí administrace fondu ve 2Q.

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.**

Nemovitostní společnost	31. 12. 2024	31. 3. 2025	změna
Business Park Čestlice	330 645 000,00	334 441 000,00	1,1 %
BP Písek	31 790 000,00	31 964 000,00	0,5 %
BP Pardubice	405 990 000,00	410 490 000,00	1,1 %
BP Trmice	56 075 000,00	55 524 000,00	-1,0 %
BP Letňany	319 248 000,00	322 161 000,00	0,9 %

	31. 12. 2024	31. 3. 2025	změna
NAV	1,4004	1,4181	1,3 %
Fondový kapitál	1 783 323 213,41	1 987 488 029,68	11,4 %



HODNOTA K 31. 12. 2024

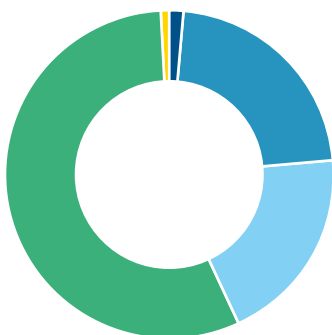
NAV 1,4004 Kč

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 27. 3. 2025



- Hotovost: 1,5 %
- Investice na peněžním trhu: 22,1 %
- Půjčky nemovitostní společnosti: 19,5 %
- Majetkové účasti v nemovitostní společnosti: 56,0 %
- Ostatní finanční aktiva: 0,8 %

KOMENTÁŘ PETRA DUFKA

Česká ekonomika po úspěšném završení loňského roku pokračovala v mírném růstu i v prvním čtvrtletí letošního roku. Situace v průmyslu se začíná, alespoň podle předběžných výsledků z výroby a dalších pravidelných průzkumů, stabilizovat, navzdory obavám z možných důsledků zvýšených amerických cel. Míra neobsazenosti na trhu průmyslových nemovitostí tak i nadále zůstává z dlouhodobého pohledu nízká. Reálný nárůst výkonů v prvním kvartále opět zaznamenala doprava a skladovací služby, které zapadají do portfolia logistických center.

S pokračujícím růstem ekonomiky a zejména pak spotřeby domácností je pravděpodobné, že se tomuto segmentu bude dařit i po zbytek letošního roku. K pozitivnímu vývoji by mohlo přispět i dřívější uvolňování měnové politiky ČNB, která od konce roku 2023 až do současnosti snížila svoji hlavní úrokovou sazbu o 3,5 procentního bodu na aktuální 3,50 % ve druhém kvartálu 2025. Analogicky by mělo působit i měnové rozvolnění v eurozóně, kde depozitní sazba ECB poklesla už na 2,25 %.

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.