

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV

ČTVRTLETNÍ ZPRÁVA Q3.2025

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

Třetí čtvrtletí zakončil CREDITAS Nemovitostní I opět silnější, s celkovým růstem 5,74 % od počátku roku. Z tohoto vývoje lze usuzovat na bezpečné splnění dlouhodobého záměru průměrné výše zhodnocení mezi 5,5 a ž 6,5 % p. a. s určitou pravděpodobností na opětovné překročení do konce roku 2025.

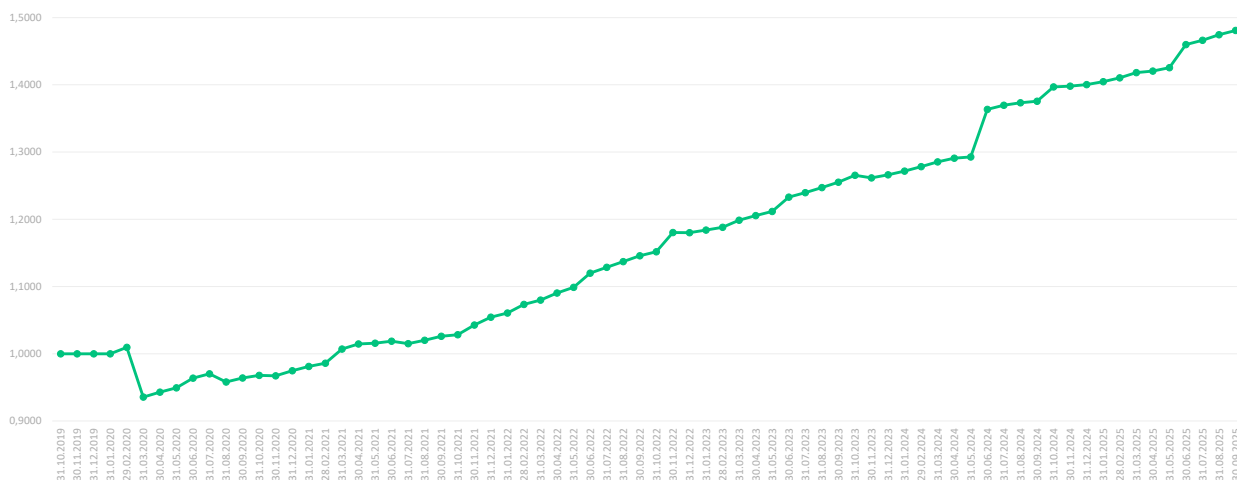
Po červnové akvizici nemovitostní společnosti AC IMMO s.r.o. bylo třetí čtvrtletí ve znamení organického vývoje s výnosy z nájemného, bez nějakých podstatných investičních projektů. Na druhé straně probíhá konsolidace financování a řízení nové nemovitostní společnosti.

Peněžní prostředky, které přitekly do podfondu z prodeje investičních akcií, jsou zhodnocovány na finančním trhu s cílem dosahovat výnosů nad úroveň sazeb ČNB (sazba 2T REPO) a zachovat jejich dostatečný likvidní charakter a připravovat je k využití při další akvizicích. Nyní je cca 10 % portfolia alokováno na peněžním trhu s výnosem odvíjejícím se od tržních sazeb, 8 % portfolia je v korporátních dluhopisech s variabilním kuponem a solidní premii. Tato aktiva přináší příjemný výnos a jsou dostatečně likvidní, aby mohla být v případě potřeby proměněna v hotovost na akvizici.

Z nabídek pro nemovitostní akvizice, které byly během posledních tří měsíců posuzovány, nevzešla zatím žádná reálná příležitost a proces hledání a přípravy dalších akvizičních příležitostí, které by mohly dále rozšířit a posílit naše investiční portfolio, je neustále v běhu. Během třetího kvartálu fondu rostl fondový kapitál o 7,38 % na hodnotu lehce přesahující 2,4 mld. Kč. Hodnota podílových listů za tento kvartál pak vyrostla o 1,43 % na 1,4808 Kč na Investiční akcii.

Trh s průmyslovými nemovitostmi v ČR se ve třetím čtvrtletí jevil jako stabilní. Podle dostupných informací by nájemní aktivita měla být na úrovni před pandemií s poptávkou směřující hlavně do atraktivních lokalit - do Prahy, Středočeského, Jihomoravského a Ústeckého kraje. Zlepšuje se obsazenost nemovitostí.

VÝVOJ NAV NEMOVITOSTNÍHO FONDU



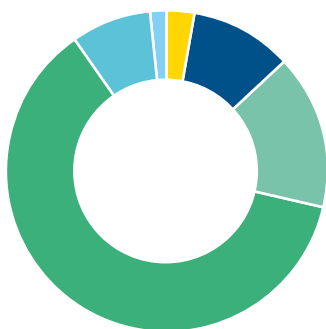
UPOZORNĚNÍ: Hodnota NAV byla schválena depozitářem fondu, společností UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., a v souladu se statutem fondu zveřejněna na stránkách fondu www.creditasis.cz. Výkonnost je uváděna v hrubých hodnotách. Pro získání čistých hodnot výnosů musí investor zohlednit případné zdanění, které závisí na osobních poměrech investora a může se měnit. **Historická výkonnost dané investice není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů.**

KOMENTÁŘ PETRA DUFKA



Třetí čtvrtletí bylo pro českou ekonomiku úspěšné a její výkon podle předběžného odhadu překonal očekávání finančních trhů. Inflace se sice nacházela v tolerančním pásmu ČNB, avšak zvýšené cenové tlaky na trhu s byty a ve službách přiměly centrální banku ponechat její úrokové sazby beze změny. Navzdory slabšímu výkonu hlavních obchodních partnerů ČR zůstává díky silné domácí poptávce výhled české ekonomiky pozitivní. Jako pravděpodobná se jeví i stabilita úrokových sazeb minimálně do konce letošního roku. Pozitivní vývoj ekonomiky se odráží i na trhu komerčních nemovitostí. Relativně příznivá míra neobsazenosti, k níž přispěla v předchozím období i omezená výstavba nových kapacit, přispívá ke stabilizaci výnosů z nájmu s možnými regionálními rozdíly. Faktorem úspěchu pro následující období zůstává zakázková vytíženost nájemců, ať už v oblasti průmyslové výroby, nebo logistiky.

STRUKTURA AKTIV K 30. 9. 2025



- Hotovost: 2,8 %
- Investice na peněžním trhu: 10,4 %
- Půjčky poskytnuté nemovitostní společnosti: 15,6 %
- Majetkové účasti v nemovitostní společnosti: 61,5 %
- Korporátní dluhopisy: 8,1 %
- Ostatní finanční aktiva: 1,6 %

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.