

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV

ČTVRTLETNÍ ZPRÁVA Q1.2026

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

Na začátku roku 2026 byl podfond CREDITAS Nemovitostní I z hlediska výnosu stabilní a zaznamenal růst 1,3 %. První čtvrtletí přineslo na český trh komerčních nemovitostí očekávané uklidnění a stabilizaci. Po mimořádně silném roce 2025 investiční objemy sice zvolnily tempo, ale pod povrchem trh vykazuje zdravé fundamenty, silnou domácí poptávku a zajímavé strukturální změny. Jako podfond v tomto prostředí těžíme zejména ze stability nájemného a nízké neobsazenosti našich klíčových aktiv.

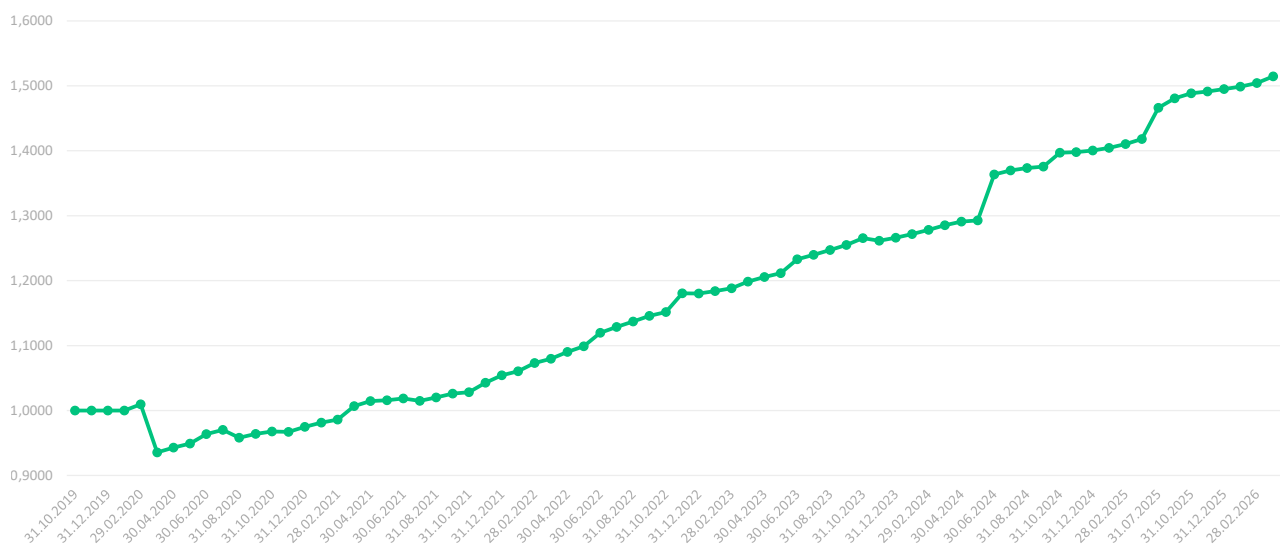
Akvizice nových komerčních prostor, na které tým pracoval několik měsíců, byla předčasně ukončena bez podpisu smlouvy, když se přes všechny snahy nepodařilo vyjednat přijatelné podmínky nákupu. To vedlo k nerudovské otázce "Kam s ním?" Připravené peněžní prostředky bylo nutné

zainvestovat. Se zhoršující se situací na trhu a rostoucími sazbami jsme dospěli k názoru, že peníze v tuto chvíli nejlépe poslouží ke splacení některých akvizičních úvěrů a snížení nákladů na jejich obsluhu. Tímto krokem ušetříme desítky milionů korun ročně a odstraníme část nákladů, které snižují výnos podfondu.

Významným kapitálovým výdajem v Q1 2026 byla rekonstrukce střechy historické budovy zámku ve Filipově, který byl získán do portfolia podfondu v polovině loňského roku. Rekonstrukce prodlouží životnost této historické památky, která slouží jako specializované zařízení sociální péče, a současně sníží náklady na její údržbu. V souladu se strategií podfondu byla také dokončena instalace fotovoltaické elektrárny s bateriovým úložištěm v logistickém areálu v Pardubicích, která pomůže snížit nejen provozní náklady, ale také uhlíkovou stopu.

Libor Fiedler
portfolio manažer

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



Česká ekonomika zaznamenala v úvodu roku mírné zpomalení, nicméně její výhled zůstává navzdory konfliktu v Perském zálivu, který vyvolal zdražení komodit i námořní dopravy, pozitivní. Ekonomický růst zůstává i nadále především v režii služeb, zejména pak obchodu a logistiky. Největšímu tuzemskému průmyslu, a sice výrobě motorových vozidel, se i nadále daří posilovat pozice na evropském trhu a přispívá k pozitivním výsledkům celého odvětví.

Trh komerčních nemovitostí zůstal, jak naznačují pozitivní výsledky neobsazenosti kancelářského i industriálního segmentu, i v prvním čtvrtletí stabilizovaný. S ohledem na zvýšená inflační očekávání vyvolaná konfliktem v Zálivu však došlo k nárůstu střednědobých a dlouhodobých úrokových sazeb na korunovém i eurovém trhu, které předpokládají, že na zvýšenou inflaci budou centrální banky reagovat zpřísněním měnové politiky.

HODNOTA K 31. 3. 2026

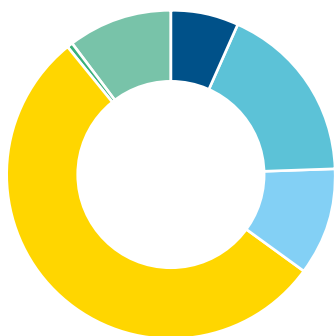
NAV	1,5146 Kč
-----	-----------

VÝKONNOST K DATU 31. 3. 2026

Období	Kumulativně*
1 měsíc	0,67 %
3 měsíce	1,30 %
6 měsíců	2,28 %
1 rok	6,80 %
2 roky	17,83 %
3 roky	26,36 %
4 roky	40,28 %
5 let	50,42 %
Od vzniku (23. 10. 2019)	51,46 %

* vypočítáno z hodnot NAV k začátku a konci sledovaného období

STRUKTURA AKTIV K 31. 3. 2026



- Hotovost: 6,9 %
- Investice na peněžním trhu: 17,5 %
- Půjčky poskytnuté nemovitostní společnosti: 10,8 %
- Majetkové účasti v nemovitostní společnosti: 53,9 %
- Ostatní finanční aktiva: 0,6 %
- Korporátní dluhopisy: 10,1 %

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.