

INVESTIČNÍ PODFOND

CREDITAS

Nemovitostní I

Čtvrtletní zpráva / 1Q.2023

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:	Banka CREDITAS a.s., 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. 3. 2023

NAV CZ třídy (ISIN CZ0008044666)	953 680 014,85 CZK
NAV na PL CZK třídy	1,1986 CZK
LTV*	40,53 %
WAULT**	3,64
Průměrný yield***	6,47 %

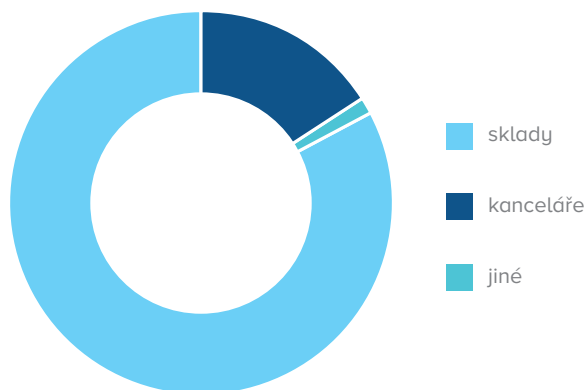
* podíl cizích zdrojů na hodnotě majetku fondu

** 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. 3. 2023



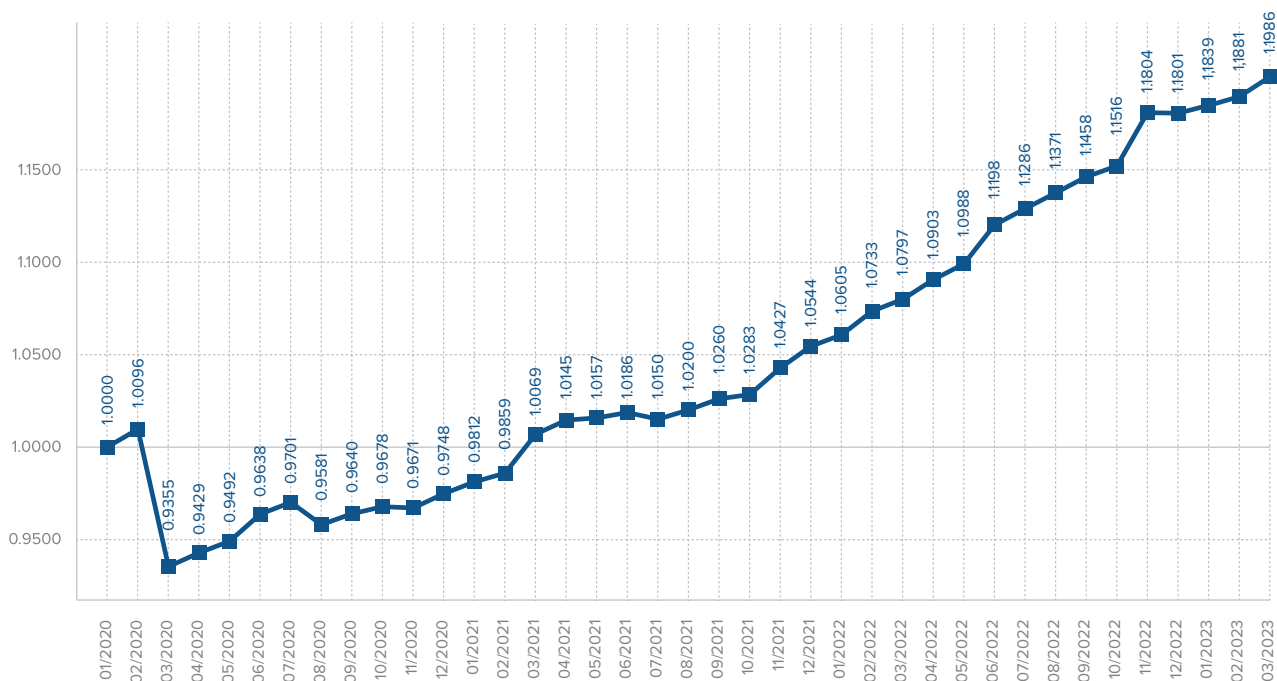
VÝKONNOST ZA UVEDENÉ OBDOBÍ K 31. 3. 2023

Období	Kumulativně
1 rok	11,01 %
3 roky	19,04 %
Od založení	19,86 %

Komentář ke správě a výkonnosti fondu

V prvním čtvrtletí roku 2023 fond CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV vygeneroval investorům zhodnocení ve výši 1,57 %.

Zvláště pozitivního výsledku bylo dosaženo v březnu, kdy došlo k nárůstu zhodnocení o 0,88 procenta. Hlavním faktorem zde byla indexace nájemného.



VÝHLED CREDITAS NEMOVITOSTNÍHO I, PODFUNDU SICAV

Od počátku roku 2022 se ukazuje, že v nadcházející dekádě bude důležitým aspektem geopolitický vývoj, který významně ovlivní chod ekonomiky a tím i chování investorů. Z krátkodobého, ale i dlouhodobého hlediska můžeme očekávat, že poptávka po nájmech skladovacích, ale i výrobních prostor bude mít růstovou tendenci. Proto také aktuálně sondujeme několik investičních příležitostí

a věříme, že v letošním roce dojde k akvizici a rozšíření portfolia našich nemovitostí.

Minulý rok byl ve všech aspektech velmi turbulentní, v jeho průběhu došlo v některých případech k až nekontrolovatelnému zvýšení cen vstupů, což mělo za následek zdražení zboží a služeb. Naši současná a potenciální noví

nájemci se v zájmu udržení konkurenceschopnosti budou snažit o minimalizaci svých nákladů. Průběžně sledujeme aktuální trendy a chceme nájemce nepřímo podpořit, například optimalizací energetické koncepce objektů.

Stabilní a spolehlivé jádro klientů, spolu s případným dalším nárůstem plochy k pronájmu je dobrou zprávou pro naše investory do budoucna.

Akceptujeme kritéria udržitelného investování ESG (z anglického „Environmental, Social, and Governance“) a pozorně sledujeme současný negativní vývoj situace na poli energetiky, která je ovlivněna válkou na Ukrajině. Věnujeme proto velkou pozornost energetické koncepci našich areálů. V některých již potřebné kroky finalizujeme, v dalších intenzivně připravujeme nové projekty.

Společnost Business Park Čestlice s.r.o. Projekt výstavby FVE o výkonu 47,96 kWp byl zahájen ve druhé polovině roku 2022. V průběhu února letošního roku byl realizován a jeho zapojení je plánováno na 5. měsíc roku 2023.

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).

Společnost BP Pardubice I s.r.o. a BP Pardubice II s.r.o.

začátkem roku 2023 oslovily společnost ENACO, s.r.o. k vyhotovení energetické koncepce objektů ve vlastnictví těchto společností, kde předmětem koncepce jsou následující analýzy:

- Nalezení optimálního způsobu zajištění výroby tepla/teplé vody, a dále spotřeby elektřiny a zemního plynu;
- Identifikace příležitostí pro maximalizaci soběstačnosti ve výrobě elektřiny z OZE;
- identifikace investičních opatření vedoucích k minimalizaci provozních nákladů a zajištění komparativní výhody v ceně dodávek jednotlivých forem energie koncovým odběratelům.
- Zpracování podkladového koncepčního materiálu, který by měl být uceleným souborem informací pro manažerská rozhodnutí vedení společnosti.

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 výslovné 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 (KID) na internetových stránkách Fondu www.creditasfondy.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 (KID), aktuální informace o NAV podfondu; vše na www.creditasfondy.cz

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 %