

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV

MĚSÍČNÍ ZPRÁVA | 06/2020

Základní údaje a vývoj hodnoty k 30. 6. 2020

Hodnota investiční akcie	0,9638 CZK
Vlastní kapitál podfondu	253 939 107 CZK
Počet vydaných investičních akcií za dané období	4 780 869 ks
Počet odkoupených investičních akcií za dané období	20 000 000 ks
Celková nákladovost (TER)	2,50 % p.a.
Výkonnost 1M	+ 1,54 %
Výkonnost 3M	+ 3,03 %
Výkonnost 6 M	-
Výkonnost od vzniku	- 3,62 %

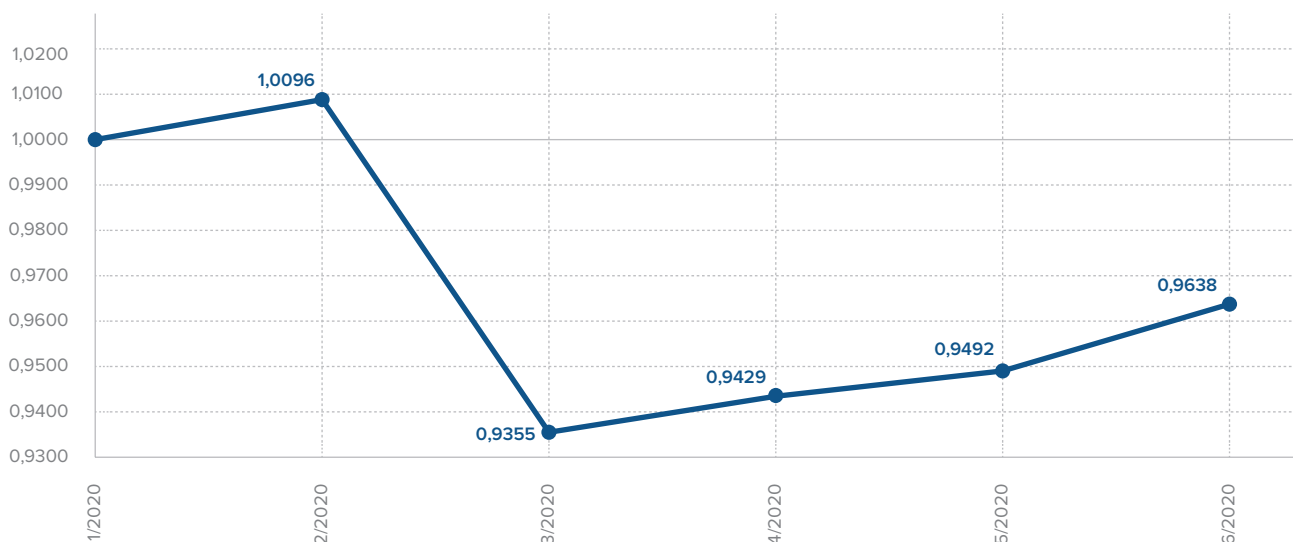
Komentář k vývoji

Přibližně stejně veliký objem fondového kapitálu na konci měsíce připadl na menší počet vydaných investičních akcií (IA) a dal tak vzniknout růstu NAV. Čistá hodnota majetku na jednu investiční akcii (NAV) vzrostla během měsíce června o +1,54 % na 0,9638 Kč/IA a ztráta vzniklá březnovým přeceněním se zmenšila na -3,62 % – měřeno od vzniku podfondu. Tríměsíční zhodnocení je kladné, lehce přesahující 3 %.

Do vývoje celkového fondového kapitálu vstoupily především následující faktory. V souladu se statutem podfondu bylo provedeno pololetní posouzení tržní hodnoty nemovitosti. Určité zklidnění situace vyvolané koronavirovou krizí i kroky prováděné ve prospěch stabilizace nájemců se promítly do mírného zvýšení fundamentálního ocenění nemovitosti. Dále byla v červnu ve spolupráci s auditory a s daňovým poradcem aplikována dílčí optimalizace daňového režimu v nemovitostní společnosti Business Park Čestlice (BPČ), a to kapitalizace části úvěru poskytnutého do BPČ od podfondu. V ekonomice BPČ tím, mimo jiné, klesly závazky, což byl hlavní faktor celkového růstu hodnoty majetkové účasti podfondu v BPČ (viz 1. sloupec graf 3). Odpovídajícím způsobem se naopak snížila související pohledávka podfondu za BPČ prezentovaná ve zmíněném grafu sloupcem „pohledávky“ (4. v pořadí).

Po neuskutečnění druhé akvizice (nedošlo ke shodě na ceně za akvizici), započalo postupné snižování závazků z přijatých půjček, původně zamýšlených k podpoře financování uvažovaného nákupu dalšího majetkového podílu v nemovitostní společnosti, s kladným dopadem do celkového fondového kapitálu, zachyceným ve sloupci „závazky z přijatých půjček“ grafu.

Graf 1: Vývoj hodnoty investiční akcie

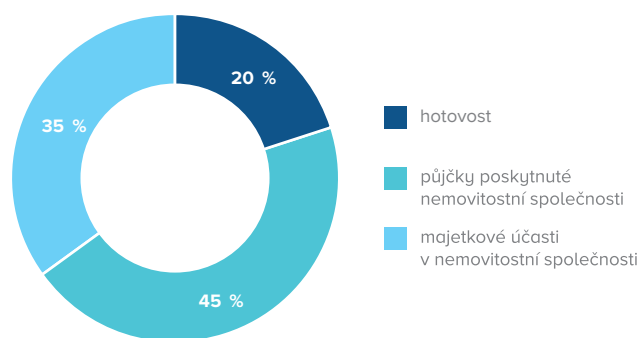


Červnová bilance vypořádaných prodejů a odkupů IA odráží ve skutečnosti květnovou aktivitu investorů a obchodní aktivitu distributora; žádosti o odkup a prodej IA jsou obecně vypořádány až v měsíci následujícím po zadání pokynů.

Tato měsíční bilance je celkově sice negativní (cca -15 mil kusů IA), ale jde o efekt rozhodnutí o postupném uvolňování tzv. „seed money“ jediného velkého investora, se kterým byla dojednána podpora pro start nemovitostního fondu. Čistý příliv investorů z trhu by byl po očištění o tento efekt kladný, cca 5 mil Kč. Relativně nízký objem je projevem opatrnosti investorů s jen postupným návratem důvěry po šoku způsobeném koronavirovou krizí i nečekaným březnovým propadem NAV podfondu.

V hospodaření podfondu jsou nyní spatřovány dvě hlavní priority. Jedná se o již zmíněné snižování závazků ze zápůjček do podfondu a souběžný průzkum jiných investičních příležitostí. V tomto okamžiku jsou v raném stadiu posuzování dvě nemovitostní společnosti v segmentu logisticko-obchodních a průmyslových nemovitostí.

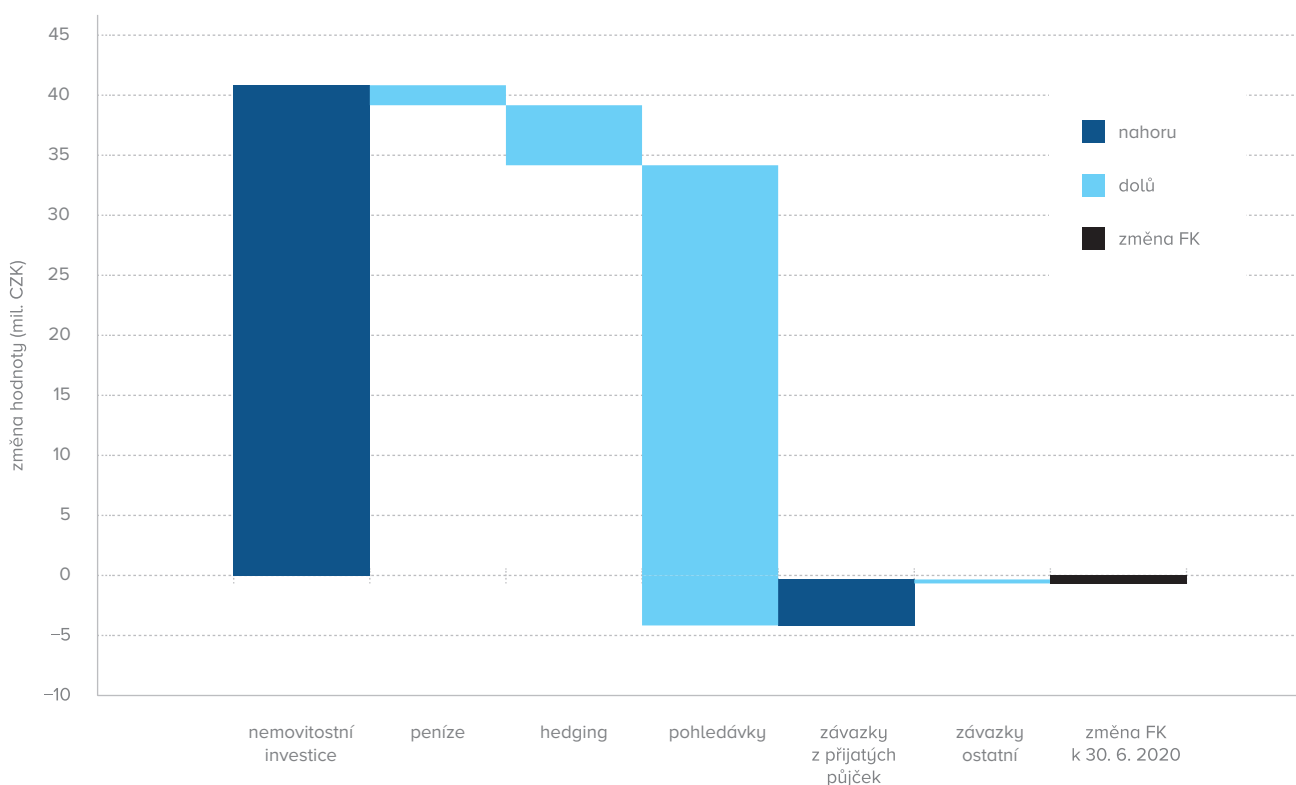
Graf 2: Struktura majetku



Základní informace

Název podfondu:	CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV
ISIN:	CZ0008044666
Datum založení:	23. 10. 2019
Min. objem jednorázové investice:	první nákup akcií od 50 000 CZK; druhý a další nákup akcií od 10 000 CZK
Min. objem pravidelné investice:	500 CZK
Vstupní/výstupní poplatky:	0,0 % z hodnoty vydávaných investičních akcií
Manažerský poplatek:	3,00 %
Frekvence oceňování:	poslední den každého kalendářního měsíce
Fond:	CREDITAS fond SICAV, a.s.
Typ fondu:	speciální fond nemovitostí
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.

Graf 3: Fondový kapitál – měsíční vývoj



Upozornění

Investice s sebou nese rizika. Hodnota investice může v průběhu času kolísat (klesat i stoupat) a návratnost investované částky není zaručena. Historická výkonnost dané investice není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Věnujte prosím zvýšenou pozornost popisu rizik ve Statutu Fondu, dodatku ke statutu příslušného podfondu a sdělení klíčových informací (KIID). Tyto dokumenty lze dohledat na www.creditasfond.cz. Toto sdělení bylo zpracováno společností CREDITAS fond SICAV, a.s. a nejedná se o veřejnou nabídku, nabídku k uzavření smlouvy ani výzvu k podávání nabídek. Informace v tomto sdělení mají pouze informativní charakter a nelze považovat za radu k jednotlivé investici a nejedná se o investiční doporučení ani investiční poradenství.

Potencionální investoři by měli zvážit rizika vyplývající z investičních cílů podfondů, tak jak jsou uvedena v jejich příslušném dodatku ke statutu Fondu, která se odráží zejména v doporučeném investičním horizontu, jakož i poplatcích a nákladech příslušného podfondu. Toto sdělení bylo připraveno s náležitou pečlivostí a pozorností, fond však neposkytuje garance či ujištění, ať výslovné nebo předpokládané, o jeho přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti. Z informací uvedených v tomto sdělení není možné odvozovat žádná práva ani povinnosti.