

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV

MĚSÍČNÍ ZPRÁVA | 07/2020

Základní údaje a vývoj hodnoty k 31. 7. 2020

Hodnota investiční akcie	0,9701 CZK
Vlastní kapitál podfondu	274 840 102 CZK
Počet vydaných investičních akcií za dané období	49 832 019 ks
Počet odkoupených investičních akcií za dané období	30 000 000 ks
Celková nákladovost (TER)	2,50 % p.a.
Výkonnost 1M	+ 0,65 %
Výkonnost 3M	+ 2,89 %
Výkonnost 6 M	-
Výkonnost od vzniku	- 2,99 %

Komentář k vývoji

Červenec byl čtvrtým růstovým měsícem v řadě od březnového poklesu. Čistá hodnota majetku na jednu investiční akcii (NAV) vzrostla o +0,65% na 0,9701 Kč a ztráta účinkem březnového přecenění se snížila na -2,99% – měřeno od vzniku podfondu.

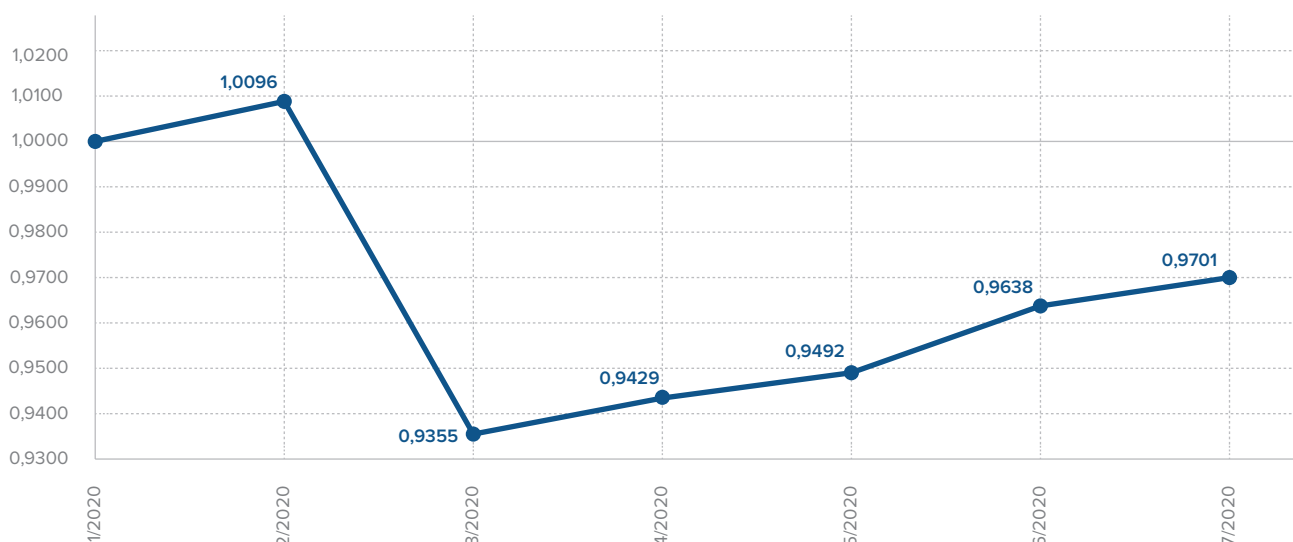
Na struktuře majetku se toho příliš nezměnilo. Podfond obsahuje stále jednu nemovitostní investici – logisticko obchodní areál v Čestlicích. Od počátku července se sice počet nájemců o jednoho snížil, a to v souladu s vypršením příslušné nájemní smlouvy a odlišnými záměry nájemce. Nicméně nájemné je dočasně hrazeno z finanční záruky, která byla součástí kupní transakce nemovitostní společnosti. Efektivně tedy obsazenost areálu zůstala stoprocentní a o pronájmu uvolněných prostor je jednáno s novými nájemci.

Červencová bilance vypořádaných prodejů a odkupů IA vyzněla výrazně ve prospěch prodejů IA, proti kterým byl realizován menší odkup, v souladu se záměrem postupného uvolňování počátečních startovacích peněz získaných dočasně od velkého investora (tzv. seed money).

Celkově menší náročnost na účetní a oceňovací operace umožnila vypořádání přijatých žádostí o prodej a odkup investičních akcií ve standardně očekávaném čase, tj. zhruba do dvanácti pracovních dnů od konce měsíce.

V následujícím období lze očekávat další pokles objemu zápůjček přijatých podfondem, jež byly určeny na druhou akvizici. I když se podfond aktivně účastní výběru investora do obchodně průmyslové nemovitosti ve středočeském kraji a nově sleduje další dvě případné kupní příležitosti, nelze o nějakém konkrétním termínu akvizice zatím hovořit.

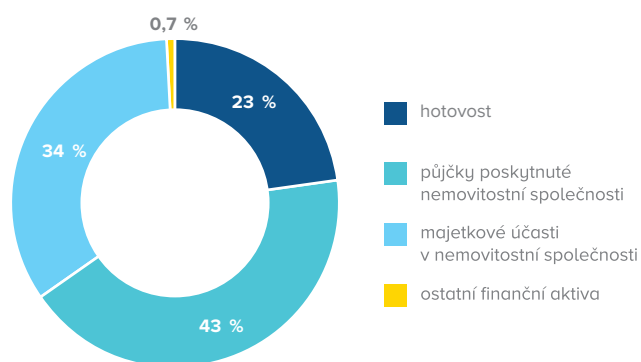
Graf 1: Vývoj hodnoty investiční akcie



Dokončení auditu nemovitostní společnosti za loňský rok a přebírání správy nemovitostní společnosti umožní vyčíslit konečnou cenu akvizice areálu v Čestlicích a provést konečné vyrovnání v souladu s kupní smlouvou.

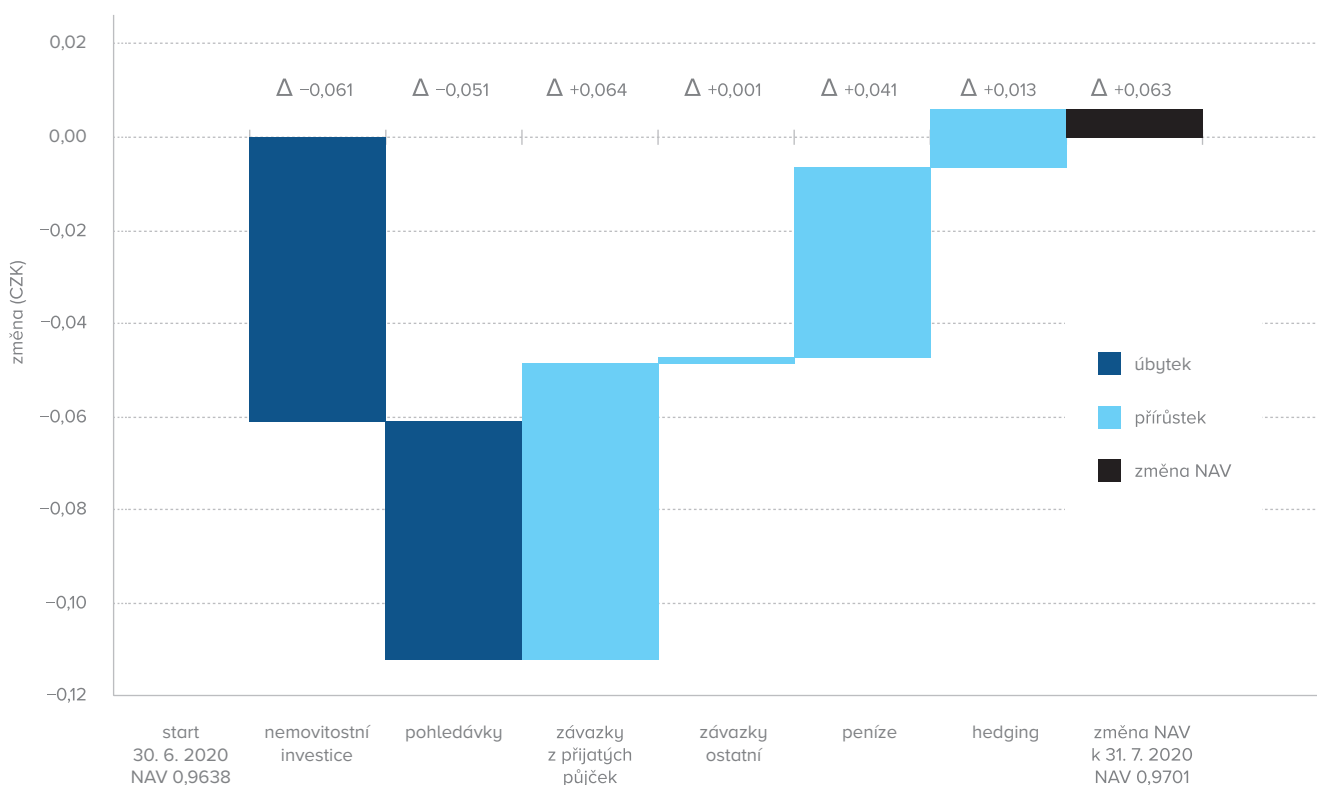
Krise dle jednotlivých sektorů velmi negativně zasáhla především cestovní ruch, leteckou dopravu a ubytování. Naopak sektor energetiky a služeb nebyl zasažen příliš dramaticky ačkoliv určitý propad bude nevyhnutelný. Nájemci BPC pochází hlavně ze sektoru služeb, a proto zatím zůstáváme pro budoucí vývoj podfondu převážně pozitivní.

Graf 2: Struktura majetku



Graf 3: Měsíční pohyby ve struktuře NAV

Graf ukazuje, které faktory se pozitivně či negativně podílely na vývoji červencové hodnoty NAV. Snížení hodnoty nemovitostní investice a hodnoty pohledávek podfondu, které ve svém součtu představovaly zhruba 11 haléřů, lze nemalou měrou spojovat s posilujícím měnovým kurzem české koruny a přepočtem těchto, převážně eurem oceněných aktiv, na domácí měnu. Pokles hodnoty byl však přečíslen kladnými příspěvky k NAV, pocházejícími zejména ze snižování dluhu podfondu z přijatých půjček a z přílivu nových peněz z prodeje investičních akcií.



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:	max. 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.

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.