

# CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV

MĚSÍČNÍ ZPRÁVA | 09/2020

## Základní údaje a vývoj hodnoty k 30. 9. 2020

Hodnota investiční akcie	0,9640 CZK
Vlastní kapitál podfondu	292 789 557 CZK
Počet vydaných investičních akcií za dané období	10 868 594 ks
Počet odkoupených investičních akcií za dané období	0 ks
Celková nákladovost (TER)	2,50 % p.a.
Výkonnost 1M	0,62 %
Výkonnost 3M	0,02 %
Výkonnost 6 M	3,05 %
Výkonnost od vzniku	- 3,60 %

## Komentář k vývoji

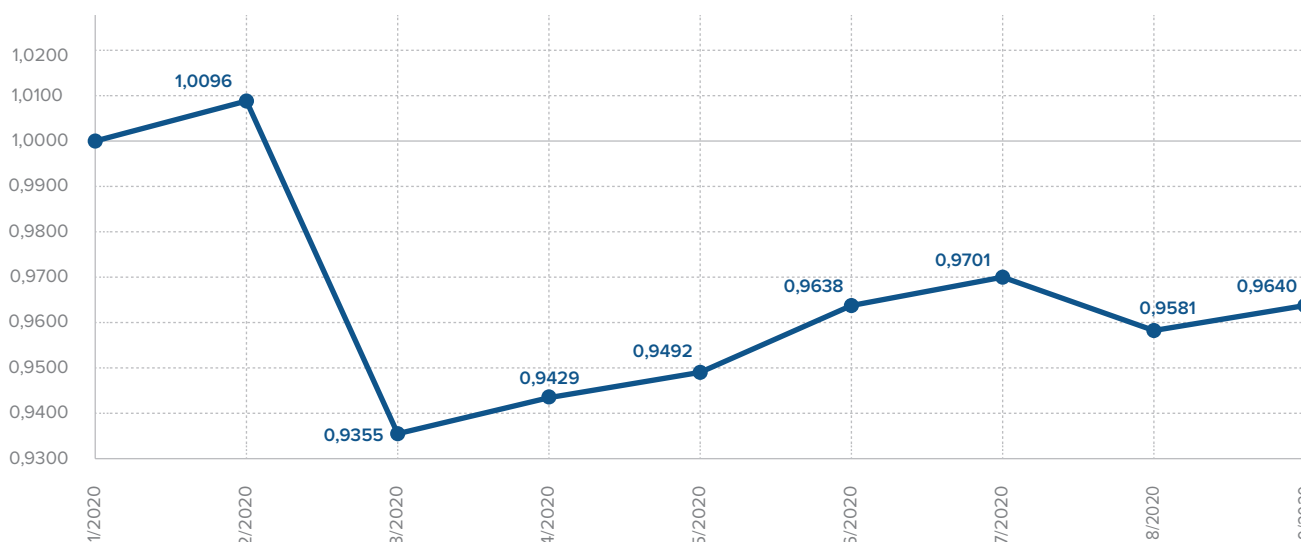
Záříjový růst NAV podfondu představoval zvýšení hodnoty o +0,62 % na 0,9640 Kč na 1 investiční akcii. Jednalo se o relativně klidný měsíc bez výrazných jednorázových efektů, jak tomu bylo v srpnu. V celkové bilanci podfondu pokračovalo razantní snižování objemu přijatých zápůjček, což je patrné i z grafu měsíční změny NAV. Tento pohyb by měl být v budoucnu již mnohem slabší vlivem malého objemu splatných zápůjček v měsíci říjnu a listopadu.

Účinek výrazného oslabení české měny, z 26,210 Kč za euro na počátku měsíce na 27,210 Kč za euro ke konci září, neměl na hodnotu majetku podfondu výraznější dopad, neboť byl vyvážen odpovídajícím měnovým zajištěním.

Měsíční prodeje investičních akcií zůstaly na úrovni cca deseti milionů korun. Zatím nedošlo k rozhodnutí o konkrétní akvizici do podfondu a motivací k nákupu investičních akcií může teoreticky zůstat pouze menší hodnota NAV. V září nebyl realizován žádný odkup investičních akcií.

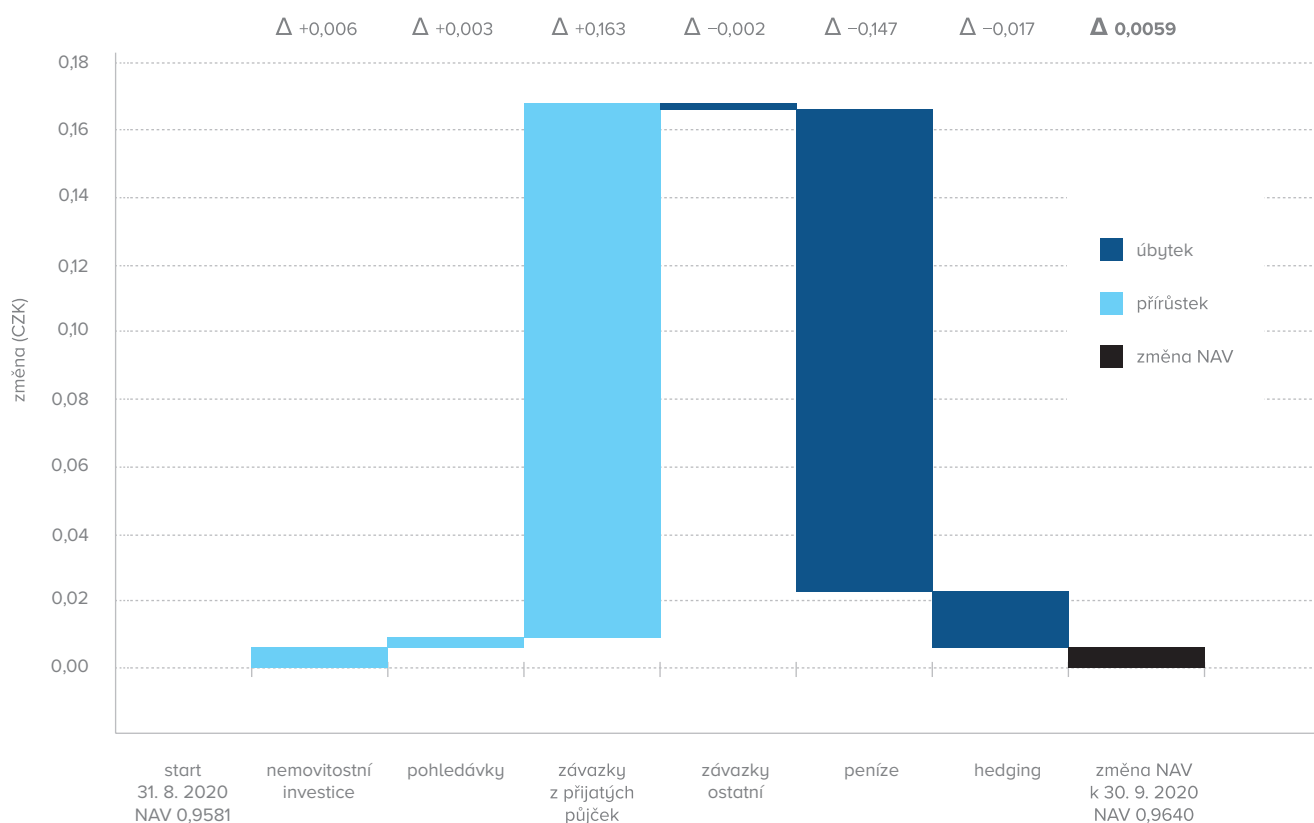
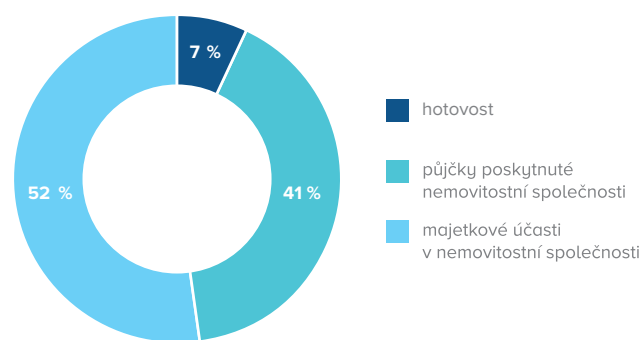
Vývoj majetku podfondu probíhal na pozadí širšího kontextu měsíce září. Hlavním faktorem byla stupňující se opatření vlády proti šíření viru COVID-19, kdy měnový trh reagoval velmi rychle a reflektoval již výše zmiňovaným oslabením české měny vůči euru. Realitní trhy jeví ovšem určitou setrvačnost, a to především v segmentu průmyslových a obchodních nemovitostí, kde nelze nevidět určitý optimismus, který je podpořen zvyšující se poptávkou po službách typu e-commerce. Navíc se předpokládá, že zájem o průmyslové nemovitosti ještě poroste, protože mnoho firem zvažuje přesun svých výrobních kapacit z Číny do Evropy kvůli snížení závislosti.

Graf 1: Vývoj hodnoty investiční akcie



Na statistiky realitního trhu za třetí čtvrtletí tohoto roku je ještě brzy, ale na podkladě dílčích informací lze odhadovat, že poptávka po průmyslových a logistických nemovitostech zůstala v září poměrně silná. Investoři totiž disponují dostatkem volných prostředků k investicím. Lze zaznamenat řadu jednání o majetkových transakcích, vzdálenost mezi postoji poptávajících a nabízejících ovšem zůstává. V prvním případě (u potenciálních kupujících) jde o již zmíněný tlak volných peněz k zainvestování, ale též o určité obavy z budoucích dopadů COVID-19. V případě potenciálních prodejců existence vyšší poptávky nahrává jejich poměrně ambiciózním představám o prodejní ceně. Podobná jednání o možné koupi pokračují i ve prospěch podfondu. V uplynulém měsíci, k dříve zmíněným aktivitám, přibýlo posuzování a prohlídka dalšího středně velkého obchodně průmyslového areálu na okraji Prahy.

**Graf 2: Struktura majetku**



**Graf 3: Měsíční pohyby ve struktuře NAV**

Graf ukazuje, které faktory se pozitivně, či negativně podílely na vývoji zářijové hodnoty NAV. K celkovému zvýšení NAV přispěl růst hodnoty nemovitostní účasti. V září pokračovalo snižování dluhu podfondu z přijatých půjček, které přispělo více jak 16 haléřů, provázené souběžným úbytkem volných peněžních prostředků, v přepočtu na jednu investiční akcii to bylo -15 haléřů. Výsledkem bylo zvýšení NAV o 0,59 haléře.

## 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](http://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.

## Základní informace

Název podfondu:	<b>CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV</b>
ISIN:	<b>CZ0008044666</b>
Datum založení:	<b>23. 10. 2019</b>
Min. objem jednorázové investice:	<b>první nákup akcií od 50 000 CZK; druhý a další nákup akcií od 10 000 CZK</b>
Min. objem pravidelné investice:	<b>500 CZK</b>
Vstupní/výstupní poplatek:	<b>0,0 % z hodnoty vydávaných investičních akcií</b>
Manažerský poplatek:	<b>max. 3,00 %</b>
Frekvence oceňování	<b>poslední den každého kalendářního měsíce</b>
Fond:	<b>CREDITAS fond SICAV, a.s.</b>
Typ fondu:	<b>speciální fond nemovitostí</b>
Obhospodařovatel a administrátor:	<b>Conseq Funds investiční společnost, a.s.</b>
Distributor:	<b>Banka CREDITAS a.s.</b>
Depozitář:	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.</b>
Auditor:	<b>PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.</b>