

Ziskové měsíce 88:1 Ztrátové měsíce

240 mil. EUR

celkový objem aktiv

18 budov

ve vlastnictví

80 nájemců

v budovách

7 % p. a.

cílený výnos pro investora

98 % obsazenost

budov

MANAŽERSKÝ KOMENTÁŘ

V měsíci září došlo k mírnému poklesu NAV, což je dáno souběhem zejména dvou faktorů – meziměsíční výrazné oslabení CZK vůči EUR a nárůstu nákladů z důvodu vyšších úroků mezaninového bankovního financování, které však bylo v říjnu Fondem kompletně splaceno. V reakci na postupné rapidní zvyšování úrokových sazeb tedy Fond pokračoval v nastoleném trendu snižování zadlužení, které je mírně pod 50 % LTV.

Po nedávném velmi úspěšném prodeji hobby marketu Baumax, jsme přistoupili k prodeji největšího portfoliového aktiva a jedné z největších výrobních hal na Slovensku vůbec – industriálního parku v Trenčíně s kapacitou pronajimatelné plochy více než 120 000 m², který fond vlastnil od roku 2020.

Transakce, která trvala necelého půl roku a která byla uzavřena během měsíce října, potvrdila interní valuaci této nemovitosti v účetnictví fondu. Mírně pozitivní vliv do výkonnosti bude mít tato transakce v měsíci říjnu 2023. Úspěšný prodej tak velkého aktiva rovněž prokazuje kvalitu a likviditu našeho nemovitostního portfolia, a to navzdory výraznému transakčnímu útlumu v oblasti komerčních realit v letošním roce.

VÝKONNOST

NAV v CZK: **2,953 mld. CZK**

NAV v EUR: **121,321 mil. EUR**

Zhodnocení za rok 2021: **9,66 %***

Zhodnocení za rok 2022: **8,1 %***

Zhodnocení za posl. měsíc: **-0,28 %***

Zhodnocení za posl. 6 měsíců: **1,13 %***

Zhodnocení za posl. 12 měsíců: **4,69 %***

Zhodnocení YTD: **2,35 %***

*Všechny údaje zahrnují kapitálový a dividendový výnos

NEMOVITOSTNÍ PORTFOLIO

Kanceláře **37 000 m²**

Retail **72 000 m²**

Celkem: 109 000 m²

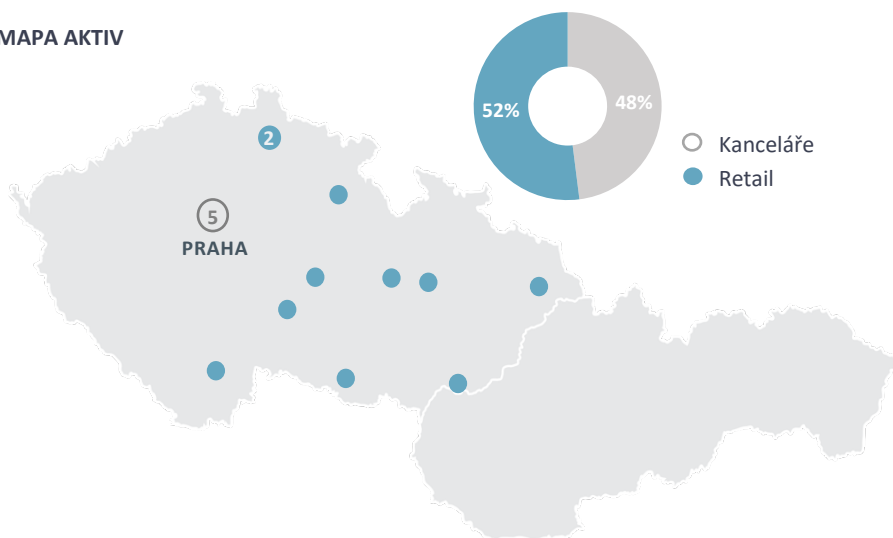
VÝKONNOST FONDU*

	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec
2021	0,45 %	0,33 %	0,52 %	0,64 %	0,67 %	0,69 %	0,66 %	0,66 %	0,76 %	0,66 %	1,00 %	2,24 %
2022	0,68 %	0,38 %	0,81 %	0,43 %	0,51 %	0,60 %	0,61 %	0,98 %	0,54 %	0,47 %	0,41 %	1,39 %
2023	0,46 %	0,46 %	0,28 %	0,28 %	0,22 %	0,38 %	0,27 %	0,26 %	-0,28 %			

*Očištěné od manažerského poplatku fondu

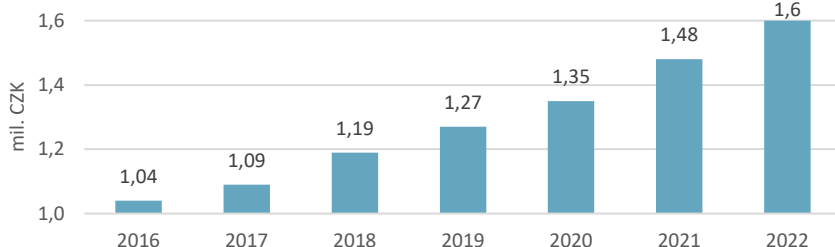
DISCLAIMER Investice je určena výhradně osobám splňujícím definici kvalifikovaného investora dle § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění. V případě investice v rozmezí 1 000 000 CZK až 125 000 EUR posuzuje vhodnost investice pro investora obhospodařovatel fondu. Výnos z investice není zaručen či jinak garantován, detailní informace obsahuje statut fondu, který je dostupný v sídle obhospodařovatele.

MAPA AKTIV



VÝKONNOST

Zhodnocení vstupní investice 1 mil. CZK v posledních 7 letech



AUDITOVANÉ ZHODNOCENÍ

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
3,60 %	5,29 %	8,65 %	7,39 %	6,61 %	9,66 %	8,1 %