

iNEWS*Ti*KA

KVARTÁLNÍ ZPRÁVA Q2/2019



5,04 %
ZA ROK 2018



Ing. Václav Kovář MSc. MRICS
Portfolio Manager | Člen představenstva

KOMENTÁŘ

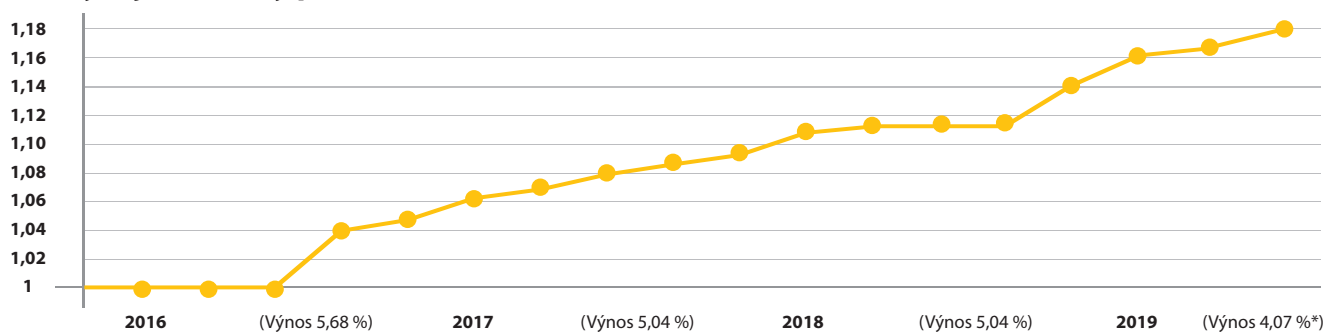
Správce fondu

Během druhého čtvrtletí roku 2019 bylo do INVESTIKA realitního fondu, OPF čistě investováno přes 686 mil. Kč, což představuje mezičtvrtletní nárůst přibližně o 30 % a jedná se tak zatím o nejsilnější kvartál a rekordní mezičtvrtletní nárůst od založení fondu. Celkový počet podílníků se v průběhu druhého čtvrtletí roku 2019 navýšil zhruba o 19 % a přesahuje 23 tisíc klientů. Cena podílového listu vzrostla o 0,89 % z 1,1707 na 1,1811. Jedná se o očekávaný přírůstek, který je plně v souladu s alokací aktiv a investiční strategií fondu s ohledem na realizované transakce a fakturované nájemné a ostatní běžné příjmy a náklady fondu.

Správce fondu (obhospodařovatel a administrátor):	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
Založení fondu:	16. 9. 2015
Frekvence oceňování a obchodování:	Měsíčně
Fondový kapitál k 30. 6. 2019:	3 858 640 017 Kč
Výkonnost fondu za rok 2018:	5,04 %
Podíl nemovitostní složky: ¹	43,50 %
Hodnota nemovitostí k posl. datu přecenění: ²	2 312 629 006 Kč
Průměrný poměr LTV (loan-to-value): ³	29,1 %
Prům. doba expirace náj. smluv k 30. 6. 2019: ⁴	4,53 let
Průměrná obsazenost budov k 30. 6. 2019:	89 %

¹ Podíl nemovitostní složky je poměr nelikvidních aktiv vztažených k majetku fondu. Nelikvidními aktivy se rozumí hodnota nemovitostních společností navýšená o vnitropodnikové půjčky. ² Hodnota nemovitostí stanovena výborem odborníků na základě nezávislých posudků a přepočítaná kurzem posledního dne daného měsíce. ³ LTV (loan-to-value) je celkový objem externích bankovních úvěrů vztažený k celkové hodnotě nemovitostního portfolia. ⁴ Průměrná doba expirace nájemních smluv je peněží vážená průměrná doba expirace všech dlouhodobých nájemních smluv včetně opcí na předčasné ukončení. U smluv na dobu neurčitou předpokládáme šestiměsíční platnost.

● Graf vývoje hodnoty podílového listu INVESTIKA RF, OPF



* Výnos za posledních 12 měsíců

Nové akvizice fondu

V první polovině roku 2019 realizoval fond tři nové akvizice. První akvizicí byl nákup Avenir E, prémiové administrativní budovy, která se nachází v oblíbené kancelářské čtvrti v Nových Butovicích v Praze 5. Budova o rozloze necelých 7.000 m² byla dokončena v roce 2008 a za tento rok také získala ocenění "Best of Realty". O lokalitu Nových Butovic je v poslední době mezi investory a nájemci velký zájem, o čemž svědčí i stabilní obsazenost nemovitostí a počet dokončených a probíhajících transakcí. Mezi nájemce patří například Porsche Central Europe a Porsche Engineering či KJ TRADE.

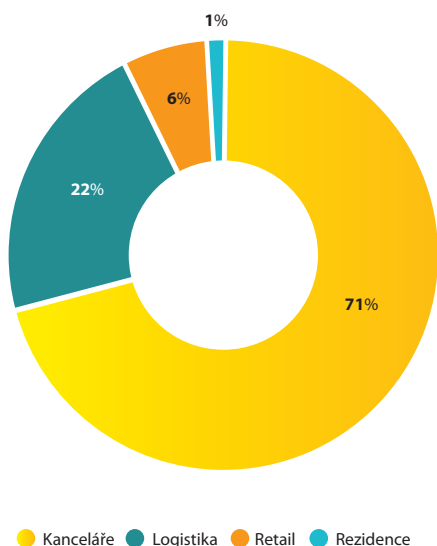
Druhou akvizicí byla atraktivní administrativní budova v centru Strakonice. Spojením dvou funkčně a konstrukčně propojených budov hovoříme o rozloze více než 2.000 m² kancelářských a obchodních ploch. Hlavním nájemcem je Česká spořitelna, která si v budově dlouhodobě pronajímá kancelářské a obchodní prostory. Budova byla pořízena za účelem rozšíření již stávajícího portfolia regionálních bankovních domů a dále prohlubuje jeho geografickou diverzifikaci.

Třetí transakcí byl nákup pozemku v Praze – Běchovicích, na kterém je v delším období plánována developerská výstavba. Jedná se v podstatě o první akvizici fondu s významným potenciálem růstu ceny. Vzhledem k rostoucímu trhu industriálních nemovitostí by měl být očekávaný výnos z této akvizice významně vyšší než výnos z prime kancelářských nemovitostí.

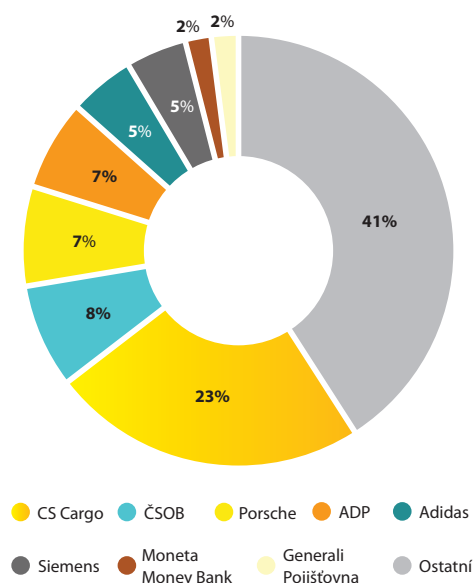
¹ Další v červenci dokončenou akvizicí je nemovitost na adrese Karla Engliše 4, Praha 5. Tato šestipatrová moderní kancelářská budova s podzemním parkingem o rozloze necelých 4.500 metrů čtverečních byla dokončena v roce 2006 a je charakteristická svou skleněnou fasádou. Lokalita Anděl, kde se budova nachází, je snadno dostupná městskou hromadnou dopravou i autem. V okolí nemovitosti s výbornou občanskou vybaveností se nachází bezpočet restaurací, kaváren a obchodů nejen v rámci obchodního centra Nový Smíchov.



Nemovitostní složka dle sektoru



Významní nájemci



¹ Tato akvizice je z přelomu 2Q/3Q 2019 a její hodnoty ještě nejsou započítány v grafech a tabulkách uvedených v tomto dokumentu.

Tento reklamní leták vytvořila INVESTIKA, investiční společnost, a.s. a byl poprvé distribuován 13. 8. 2019. Informace uvedené v tomto letáku mají pouze informativní charakter a jejich účelem není nahradit sdělení klíčových informací nebo statut nebo poskytnout jeho kompletní shrnutí. Před rozhodnutím investovat do fondu by měl potenciální investor věnovat pozornost sdělení klíčových informací a statutu fondu. Údaje o minulých výnosech uvedené v tomto dokumentu nejsou zárukou budoucího vývoje. Hodnota investice do podílových fondů může v čase jak stoupat, tak i klesat. INVESTIKA, investiční společnost, a.s. ani jiná osoba nezaručuje návratnost původně investované částky, nepřebírá odpovědnost za jednání učiněná na podkladě údajů v tomto dokumentu uvedených, ani za přesnost a úplnost těchto údajů, a doporučuje investorům konzultovat investiční záměry s odbornými poradci, včetně daňových poradců. Další informace, sdělení klíčových informací i statut fondu můžete získat v sídle společnosti INVESTIKA, investiční společnost, a.s. nebo na www.investika.cz