

A photograph of a modern, multi-story building with a glass facade, viewed from a low angle looking up. The building has several floors with large windows and glass panels. The sky is clear and blue. In the foreground, there are some green tree branches on the left side.

iINVESTiKA

REALITNÍ FOND, OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

PŘOC JE DŮLEŽITÉ INVESTOVAT A VYTVÁŘET SI REZERVY

- ***růst inflace*** - průměrná roční inflace za rok 2019 je 2,8 %, nejvyšší inflace od roku 2009
- ***zpět k nulovým úrokům na bankovních účtech*** - ČNB opakovaně snížila referenční úrokovou míru
- ***očekávané obnovení „tisku peněz“***
- ***nelze spoléhat pouze na stát*** – je nutné vytvářet rezervy a zajistit se (například na stáří, na bydlení, na „horší časy“ apod.)
- ***rezervy vytvářet efektivně*** - pomocí konzervativních investic dlouhodobě odolných vůči inflaci a výkyvům kapitálových trhů

PROČ EXISTUJÍ REALITNÍ FONDY JAKO JE INVESTIKA

- *investice do reálných aktiv*
- *strategie fondu v případě **INVESTIKY** je zaměřená nejenom na atraktivní výnos, ale i na co největší imunitu a odolnost vůči výkyvům akciového a kapitálového trhu*
- *výnos realitního fondu tvořen i dlouhodobými nájemními vztahy s bonitními subjekty*
- *dlouhodobá odolnost vůči inflaci – inflační doložky v nájemních smlouvách zaručují pravidelné navyšování nájmů o inflaci*
- *legislativa realitních fondů jako **INVESTIKA** je mimo jiné tvořena i za účelem zvýšeného bezpečí pro investory do nich, a to i v časech ekonomických turbulencí a výkyvů kapitálových trhů (povinný likvidní polštář, další specifické limity aplikované na speciální realitní fondy apod.)*

CO JE DŮLEŽITÉ PŘI EKONOMICKÝCH TURBULENCÍCH

- ✓ *kvalitní a vyvážené portfolio nemovitostí s dobrou sektorovou a regionální diverzifikací, skladbou nájemců a stabilní výnosností - INVESTIKA splňuje*
- ✓ *optimální průměrná **délka nájemních smluv** - INVESTIKA splňuje (WAULT přes 7 let)*
- ✓ ***zabezpečení nájmů** - kauce, bankovní záruky - INVESTIKA splňuje*
- ✓ ***nízká zaúvěrovanost fondu** - INVESTIKA splňuje (LTV 41,9 %)*
- ✓ ***dostatek likvidních zdrojů** - INVESTIKA splňuje (36,98 %)*

INVESTIKA REALITNÍ FOND – MAJETEK A VÝKONNOST



INVESTIKA je 3. největší realitní fond
majetek (aktiva) fondu

6,02 miliard Kč

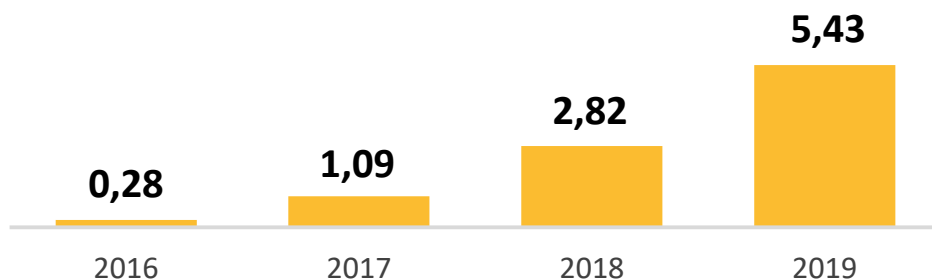
výkonnost fondu
za posledních 12 měsíců

5,17 %

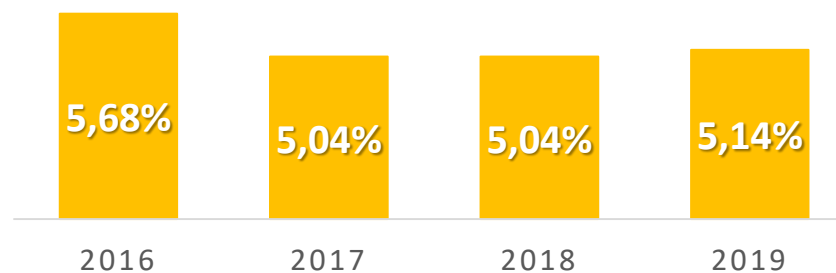
předpis pravidelných investic přes
48 milionů Kč

celkový počet aktivních smluv přes
36 800

Vývoj aktiv fondu v miliardách Kč



Zhodnocení fondu za poslední 4 roky



VÝZNAMNÉ AKVIZICE FONDU V ROCE 2019



GALERIE BUTOVICE
obchodní centrum



KARLA ENGLIŠE 4
kanceláře



MOLO LIPNO RESIDENCE
development



AVENIR E
kanceláře



BANKOVNÍ DŮM STRAKONICE
obchodní prostory

- *v roce 2019 fond realizoval 7 nemovitostních transakcí*
- *hodnota transakcí přesáhla 3 mld. Kč*

AKVIZICE FONDU V ROCE 2020

DATOVÉ A KANCELÁŘSKÉ CENTRUM PÍSEK

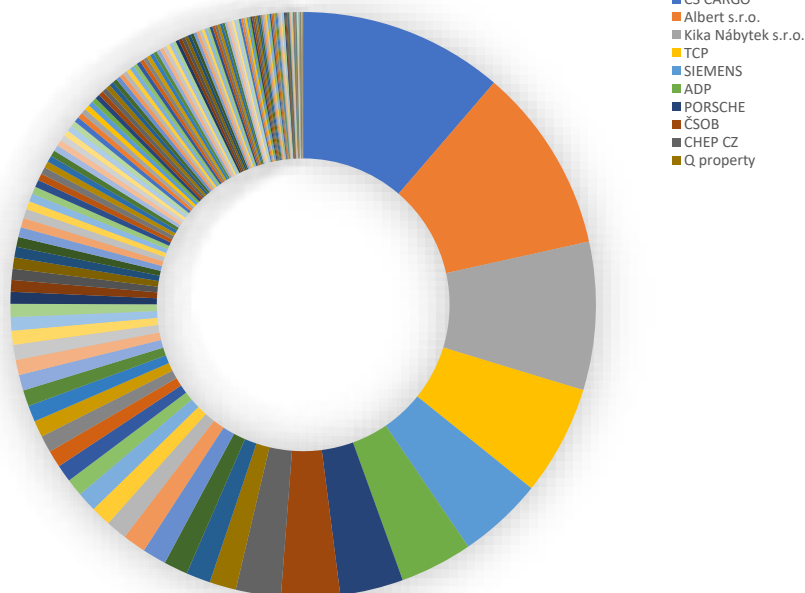
- **sektor:** datové centrum a kanceláře
- **lokalita:** Jižní Čechy, Písek
- **hrubá plocha k pronájmu:** 5 700 m²
- **celková rekonstrukce** v roce 2014
- **WAULT:** přes 15 let
- **nájemní smlouva s datovým centrem** na 20 let
- **významný nájemce:**



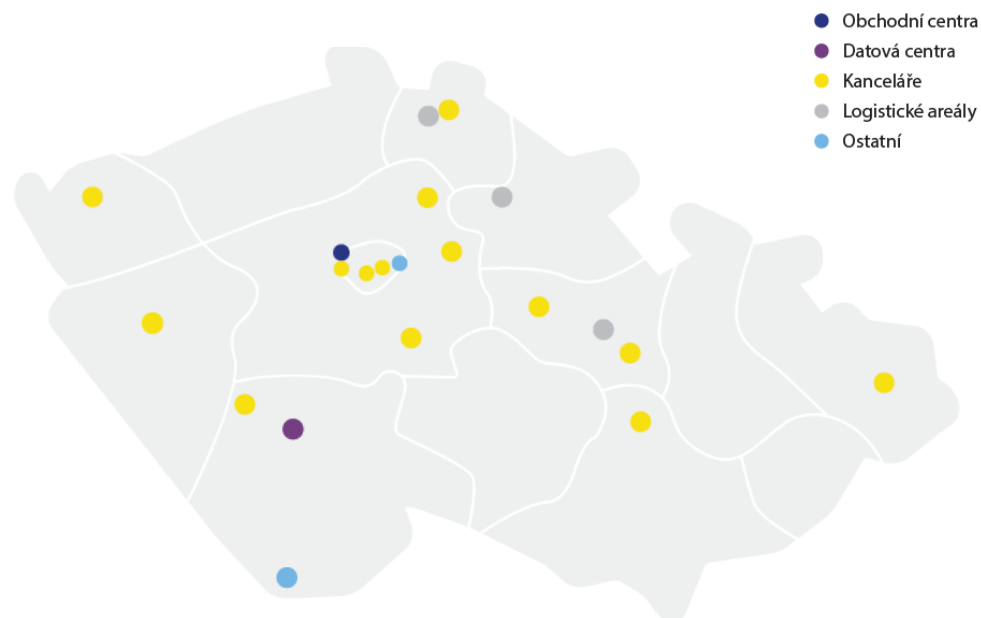
SLOŽENÍ A DIVERZIFIKACE NEMOVITOSTNÍHO PORTFOLIA FONDU

Počet nemovitostí (prostřednictvím SPV)	Obsazenost budov	Úvěrová páka (LTV)	WAULT (dle výše nájmu)
23	93 %	41,9 %	7,1 let

Rozložení portfolia dle příjmu z nájmu,
přehled nájemců



Regionální rozložení portfolia,
mapa nemovitostí



NOVINKY V ROCE 2020

- ***SMS podpis rámcové smlouvy v portálu MOJE INVESTIKA - zcela bezpapírové sjednání***
- ***EUR třída podílových listů (SMS podpis rámcové smlouvy)***
- ***v tomto roce máme naplánované transakce v objemu cca 3 mld. Kč, možné akvizice v zahraničí***
- ***inovace portálu MOJE INVESTIKA, bezpapírová administrativa***

KONZERVATIVNÍ AKTIVA TVOŘÍ ZÁKLAD KAŽDÉHO INVESTIČNÍHO PORTFOLIA

1. Investice do **nemovitostních** fondů jsou z podstaty **středně až dlouhodobé** a jsou určeny především pro tvorbu zajištění na pozdější období života i proto, že naspořené prostředky lze **vyplácet i formou renty**.
2. Vytvářet rezervy pomocí **konzervativních, reálných aktiv** a dbát na **rizikový profil klienta**
3. Prostředky investované do realitních fondů by **neměly sloužit ke spekulacím** na kapitálovém trhu
4. **Není srovnatelná alternativa** k realitním fondům se strategií typu **INVESTIKA**
5. **Dodržovat investiční horizont** a účel investice, s ohledem na časový test, vstupní poplatky a i následné provize (management fee)



Jakub Weinfurtner

Head of sales & Key account manager

(+420) 725 940 223

jakubweinfurtner@investika.cz

sales@investika.cz



Infolinka

(+420) 233 334 990

(+420) 233 334 995

e-mail: administrace@investika.cz



Kontaktní adresa

INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

U Zvonařky 291/3

Praha 2, Vinohrady

120 00



DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

INVESTIKA, investiční společnost, a.s. (dále jen „společnost“) poskytuje toto sdělení pro investory jako názory a stanoviska specialistů. Uvedené názory, prognózy a odhady jsou poskytovány v dobré víře a odráží jejich nejlepší znalosti a vědomosti. Veškerá sdělení, hodnocení a závěry, které společnost poskytuje formou různých textů, reflektují názory autora daného textu v době jejich zveřejnění. Veškerá uvedená historická data mají pouze omezenou informační hodnotu. Společnost dále upozorňuje, že z historických hodnot nelze jakkoliv predikovat následný stav. Zveřejněné informace jsou poskytovány výlučně pro informativní účely jako doplňkový zdroj informací a nelze je považovat za formu reklamy, nabídky nebo doporučení nákupu či prodeje cenných papírů ani za žádný druh poradenství v oblasti finančních, investičních, právních, daňových či jiných záležitostí.

S investováním jsou spojena rizika. Hodnota investic může stoupat i klesat. Minulé výnosy nejsou žádnou zárukou výnosů budoucích. Společnost nepřebírá odpovědnost za ztrátu nebo škodu způsobenou použitím jakékoliv informace obsažené v tomto dokumentu.

Obsah daného textu, včetně jakýchkoliv příloh, je určen výhradně jeho adresátům a může obsahovat důvěrné informace, případně informace podléhající ochraně dle platné legislativy. Společnost není tímto dokumentem vázána při poskytování investičních služeb svým klientům. Společnost a společnosti, které s ní tvoří koncern, se mohou podílet na obchodech s investičními nástroji uvedenými v dokumentu.

Některé informace o fondu obhospodařovaném a administrovaném společností uvedené v tomto sdělení mohou být pro účely této prezentace a její rozsah zjednodušeny. Kompletní informace o fondu a podmínkách investování do fondu lze nalézt ve statutu fondu.

Jakákoliv další distribuce, případně jiná neautorizovaná manipulace s tímto dokumentem je zakázána.