

iNVESTiKA

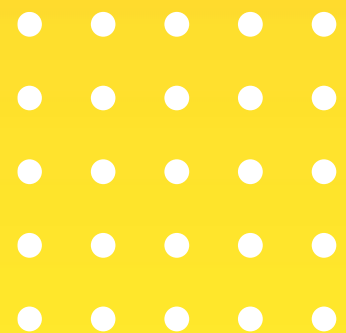
REALITNÍ FOND, OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND



*Není-li dále v této prezentaci uvedeno explicitně jinak, jsou informace a data uvedená v této prezentaci platná k **březnu 2020***

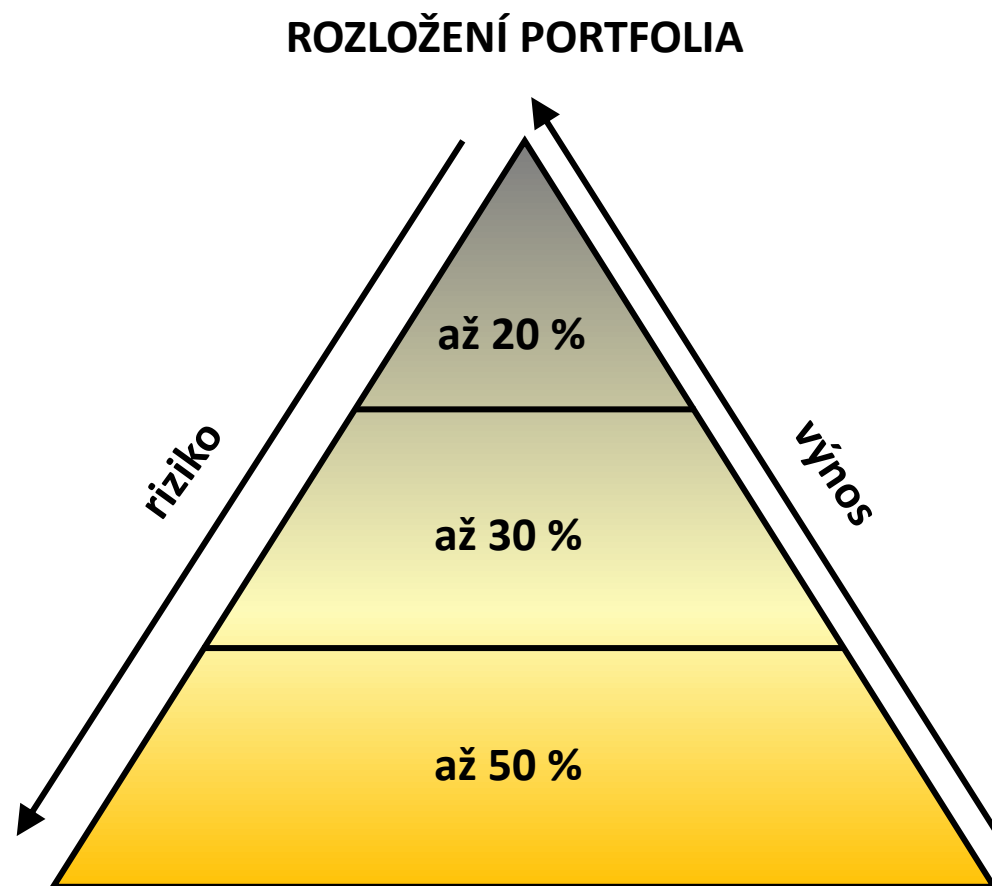
PROČ NESTAČÍ POUZE SPOŘIT, ALE JE POTŘEBA INVESTOVAT

- průměrná roční **inflace** v roce 2019 - **2,8 %***
- **výnos většiny spořicíh produktů je velmi nízký** nebo je z podstatné míry tvořen státními dotacemi (*termínované vklady, stavební spoření, penzijní připojištění*)
- **dostupnost** (likvidita) finančních prostředků ve státem dotovaných produktech je omezená (*stavební spoření, penzijní připojištění*)
- **ochrana** finančních prostředků **před spotřebou**



KONZERVATIVNÍ INVESTICE, ZÁKLAD STABILNÍHO PORTFOLIA

- **dynamická aktiva** a strategie
(akciové fondy, deriváty, alternativy)
- **smíšená aktiva** a strategie
(vyvážené fondy, kapitálové trhy,
cenné papíry)
- **konzervativní aktiva**
(realitní fondy, nemovitosti)



REALITNÍ FOND JAKO KLÍČOVÁ SOUČÁST PORFOLIA

PROČ?

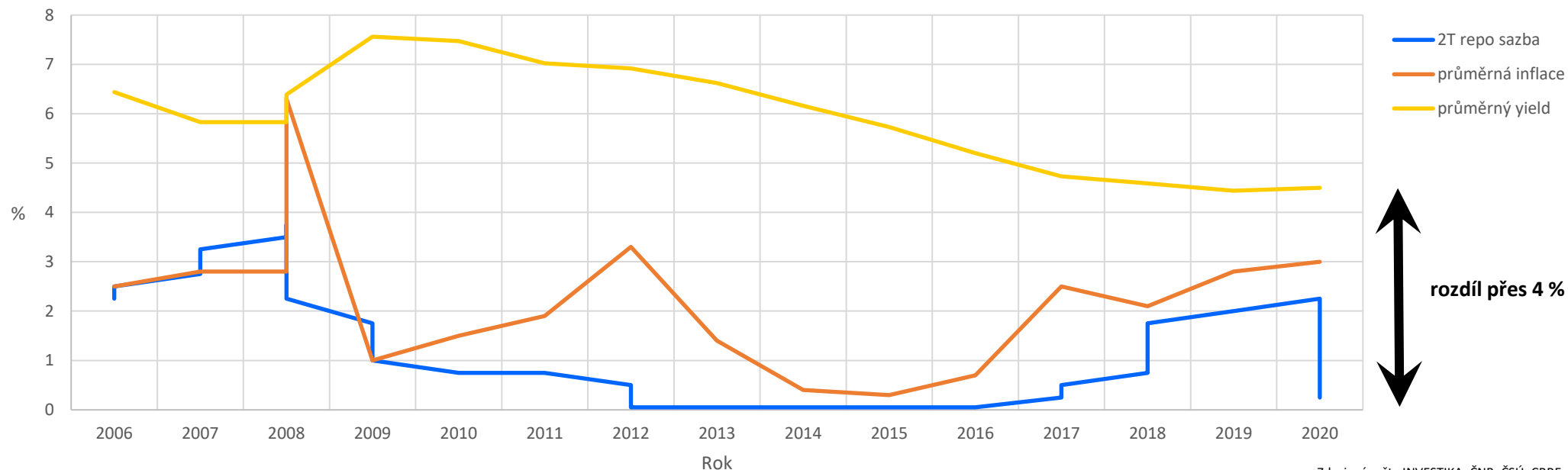
- **KONZERVATIVNÍ PODKLADOVÉ AKTIVUM DLOUHODOBĚ ODOLNÉ VŮČI EKONOMICKÝM VÝKYVŮM A INFLACI**
- **NEMOVITOST = STABILITA, PEVNÝ ZÁKLAD, NĚCO NA CO SI MOHU “SÁHNOUT”**
- **NEDISPONUJI STOVKAMI MILIONŮ, ALE CHCI SE PODÍLET NA VÝNOSU VELKÝCH NEMOVITOSTÍ**
- **INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ MI DÁVÁ SMYSL, ALE NEMÁM ČAS ZABÝVAT SE JEJICH SPRÁVOU**
- **VÝHODOU INVESTOVÁNÍ DO NEMOVITOSTÍ PROSTŘEDNICTVÍM REALITNÍHO FONDU JE RYCHLÁ LIKVIDITA FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ**



PROČ DNES „KAŽDÝ“ INVESTUJE DO NEMOVITOSTÍ?

$$\text{VÝNOS Z NEMOVITOSTI} = \frac{\text{ČISTÝ ROČNÍ NÁJEM}}{\text{KUPNÍ CENA}} * 100$$

Vývoj 2T repo sazby, průměrné inflace a průměrného yieldu komerčních nemovitostí

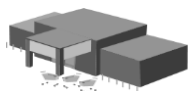


Zdroj: výpočty INVESTIKA, ČNB, ČSÚ, CBRE

výnosy (yields) komerčních nemovitostí k 1Q 2020



kanceláře
4,25%



obchodní centra
5,25 %



logistika a průmysl
5,00 %



high streets
4,00 %

zdroj: ČNB, CBRE, JLL, Colliers BNP Paribas

CO OVLIVŇUJE VÝNOSY REALITNÍHO FONDU

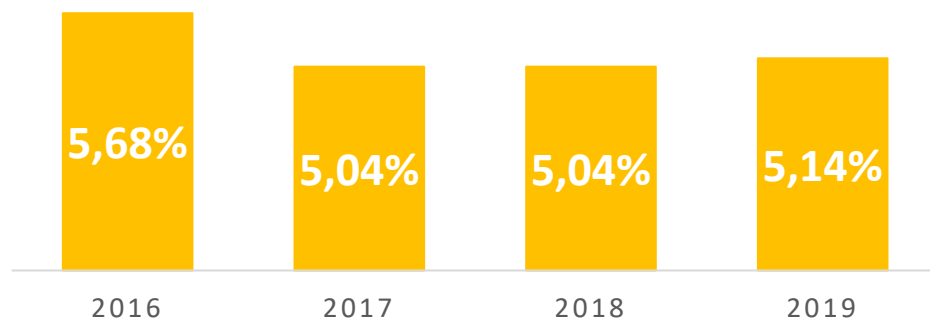
VÝNOS FONDU



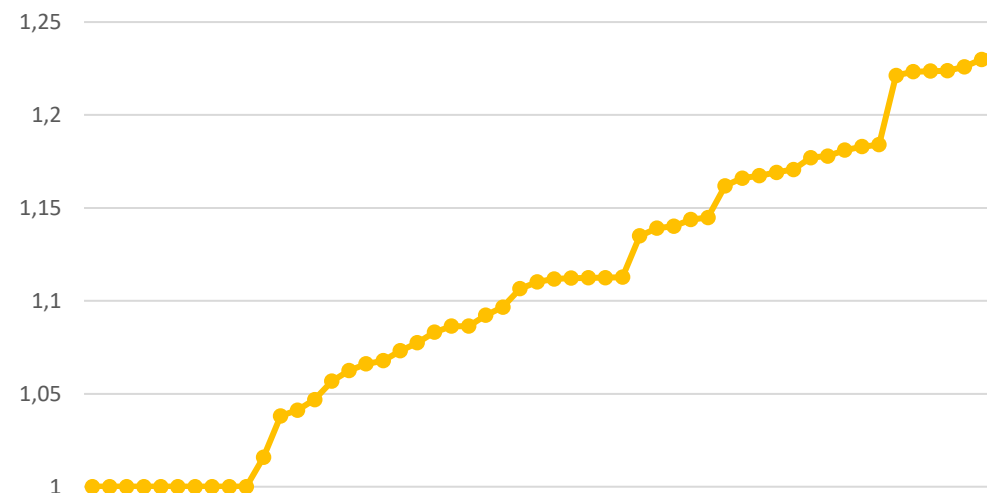
DLOUHODOBĚ STABILNÍ VÝKONNOST FONDU

- výkonnost fondu od vzniku fondu: **23,50 %***
- průměrná měsíční výkonnost fondu od vzniku fondu: **0,44 %***

**Zhodnocení fondu
za poslední čtyři roky**



Vývoj hodnoty podílového listu

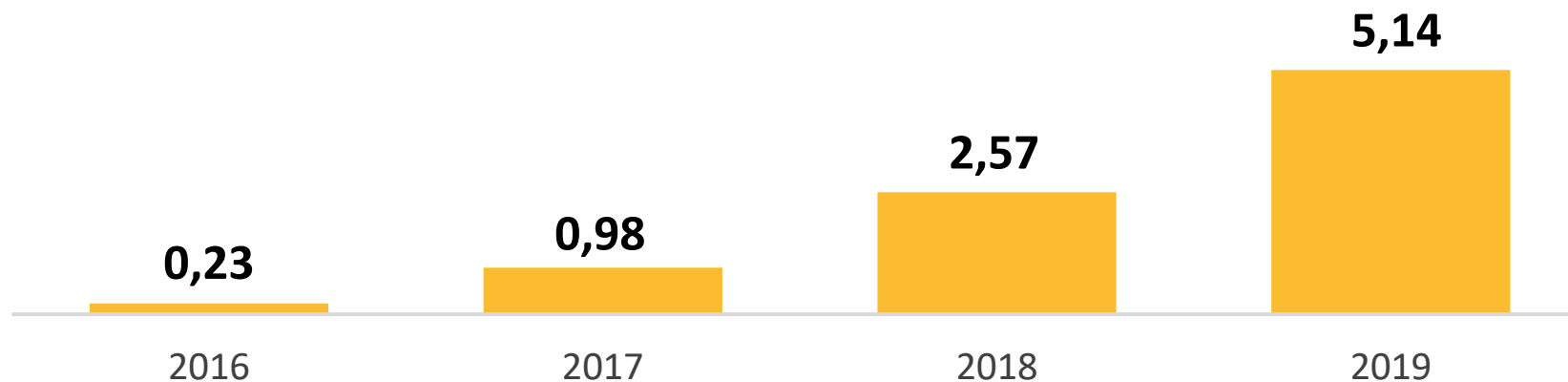


INVESTIKA je třetím největším realitním retailovým fondem registrovaným v ČR po čtyřech letech od vzniku

Aktiva fondu (majetek) k 31. 3. 2020

6,06 miliard Kč

Vývoj fondového kapitálu
(v miliardách Kč)



*vznik fondu – 2015

INVESTIČNÍ STRATEGIE INVESTIKA REALITNÍHO FONDU

- ✓ KVALITNÍ **KOMERČNÍ** NEMOVITOSTI
 - ✓ V **ATRAKTIVNÍCH** LOKALITÁCH
 - ✓ S **BONITNÍMI** NÁJEMCI
 - ✓ A **DLOUHODOBÝMI** NÁJEMNÍMI SMLOUVAMI

PROČ?

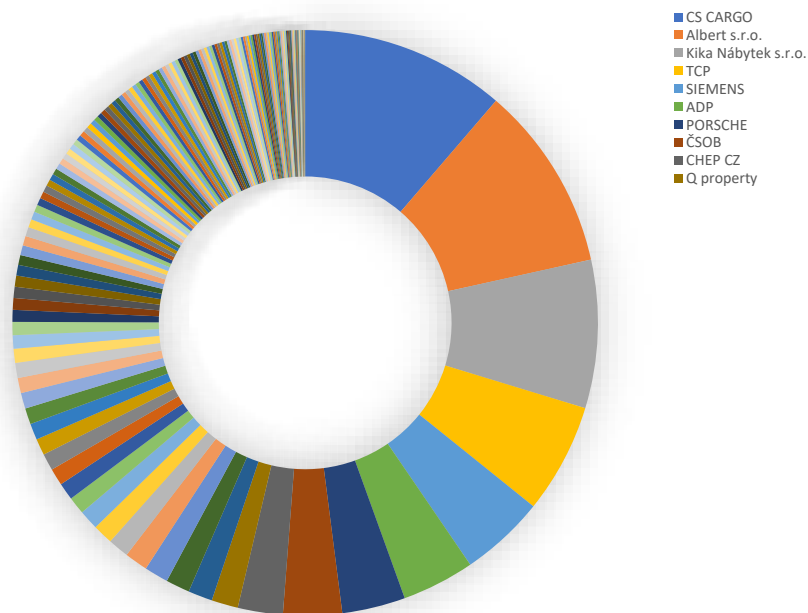
KOMBINACE BONITNÍCH NÁJEMCŮ A
DLOUHODOBÝCH NÁJEMNÍCH SMLUV

JE ZÁRUKA STABILNÍCH PŘÍJMŮ REALITNÍHO FONDU

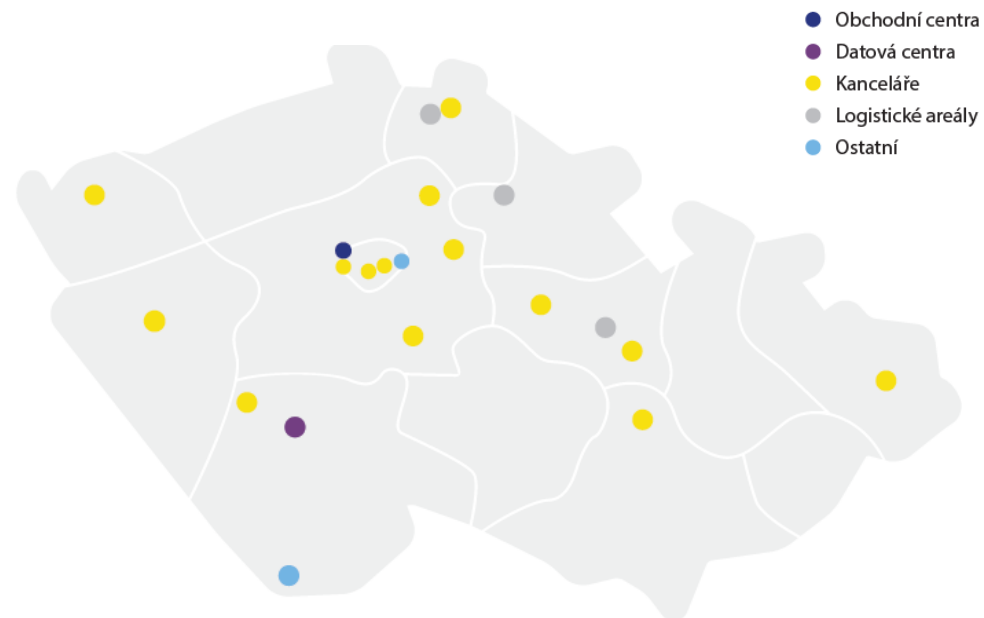


SLOŽENÍ A DIVERSIFIKACE PORTFOLIA NEMOVITOSTÍ

Rozložení portfolia dle příjmu z nájmu,
přehled nájemců



Regionální rozložení portfolia,
mapa nemovitostí



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



HODNOTA TRANSAKČÍ V ROCE 2019 PŘEKROČILA 3 MILIARDY KORUN

- přehled nejvýznamnějších transakcí v roce 2019



GALERIE BUTOVICE
obchodní centrum



KARLA ENGLIŠE 4
kanceláře



MOLO LIPNO RESIDENCE
development



AVENIR E
kanceláře



BANKOVNÍ DŮM STRAKONICE
obchodní prostory

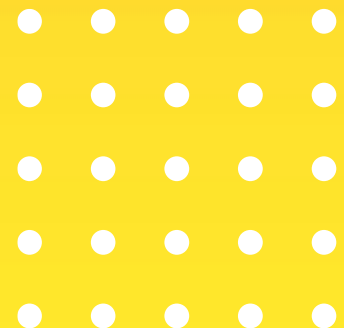


DATOVÉ A KANCELÁŘSKÉ CENTRUM PÍSEK

nemovitostní společnost

Prime Leader Professionals a.s.

- **počet nemovitostí:** 1
- **sektor:** datové centrum / kanceláře
- **lokalita:** Jižní Čechy, Písek
- **hrubá plocha k pronájmu:** 5 700m²
- **významní nájemci:**



OBCHODNÍ CENTRUM GALERIE BUTOVICE

nemovitostní společnost
Galerie Butovice, s.r.o.

- **počet nemovitostí:** 1
- **sektor:** obchodní prostory
- **lokalita:** Praha 5, Nové Butovice
- **hrubá plocha k pronájmu:** 50 100 m²
- **významní nájemci:**



KANCELÁŘKÁ BUDOVA KARLA ENGLIŠE 4

nemovitostní společnost
INVESTIKA KE4, s.r.o

- **počet nemovitostí:** 1
- **sektor:** kanceláře
- **lokalita:** Praha 5, Anděl
- **hrubá plocha k pronájmu:** 4 450 m²
- **významní nájemci:**



A Brambles Company



iINVESTiKA
Konzervativní investice s atraktivními výnosy



KANCELÁŘKÁ BUDOVA AVENIR E

nemovitostní společnost
NRE AVENIR, s.r.o

- **počet nemovitostí:** 1
- **sektor:** kanceláře
- **lokalita:** Praha 5, Nové Butovice
- **hrubá plocha k pronájmu:** 6 700 m²
- **významní nájemci:**



PORSCHE



Hero



iNVESTiKA
Konzervativní investice s atraktivními výnosy



ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA BUSSINESS CENTER BOHEMIA

nemovitostní společnost

INVESTIKA beta, s.r.o

- **počet nemovitostí:** 1
- **sektor:** kanceláře
- **lokalita:** Plzeň, Anglické nábřeží
- **hrubá plocha k pronájmu:** 8 000 m²
- **významní nájemci:**

SIEMENS ADP T-Mobile



Deloitte.



iINVESTiKA
Konzervativní investice s atraktivními výnosy

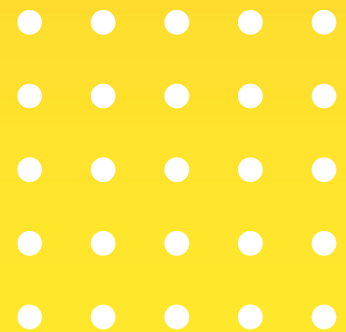


LOGISTICKÉ AREÁLY

CS CARGO

nemovitostní společnost
INVESTIKA alfa, s.r.o

- **počet nemovitostí:** 3
- **sektor:** logistika
- **lokalita:** Liberec, Jičín, Litomyšl
- **hrubá plocha k pronájmu:** 22 700 m²
- **hlavní nájemce:**



OFFICE PARK PRAHA PEKAŘSKÁ

nemovitostní společnost
Pekařská Office, s.r.o.

- **počet nemovitostí:** 2
- **sektor:** kanceláře
- **lokalita:** Praha 5, Jinonice
- **hrubá plocha k pronájmu:** 7 950 m²
- **významní nájemci:**



BANKOVNÍ POBOČKY A KANCELÁŘE

nemovitostní společnosti
BOHEMIA REAL ESTATE, s.r.o.,
INVESTIKA gama, s.r.o

- **počet nemovitostí:** 11
- **sektor:** kanceláře
- **lokalita:** Praha, regionální a krajská města
- **hrubá plocha k pronájmu:** 14 800 m²
- **významní nájemci:**



JAK SE CHOVÁ IVESTICE DO NEMOVITOSTÍ V RŮZNÝCH EKONOMICKÝCH CYKLECH

PŘI EKONOMICKÉM OŽIVENÍ ROSTE I HODNOTA
NEMOVITOSTÍ



PŘI RŮSTU INFLACE ROSTE I VYBRANÉ NÁJEMNÉ
- Nájemní smlouvy obsahují inflační doložku



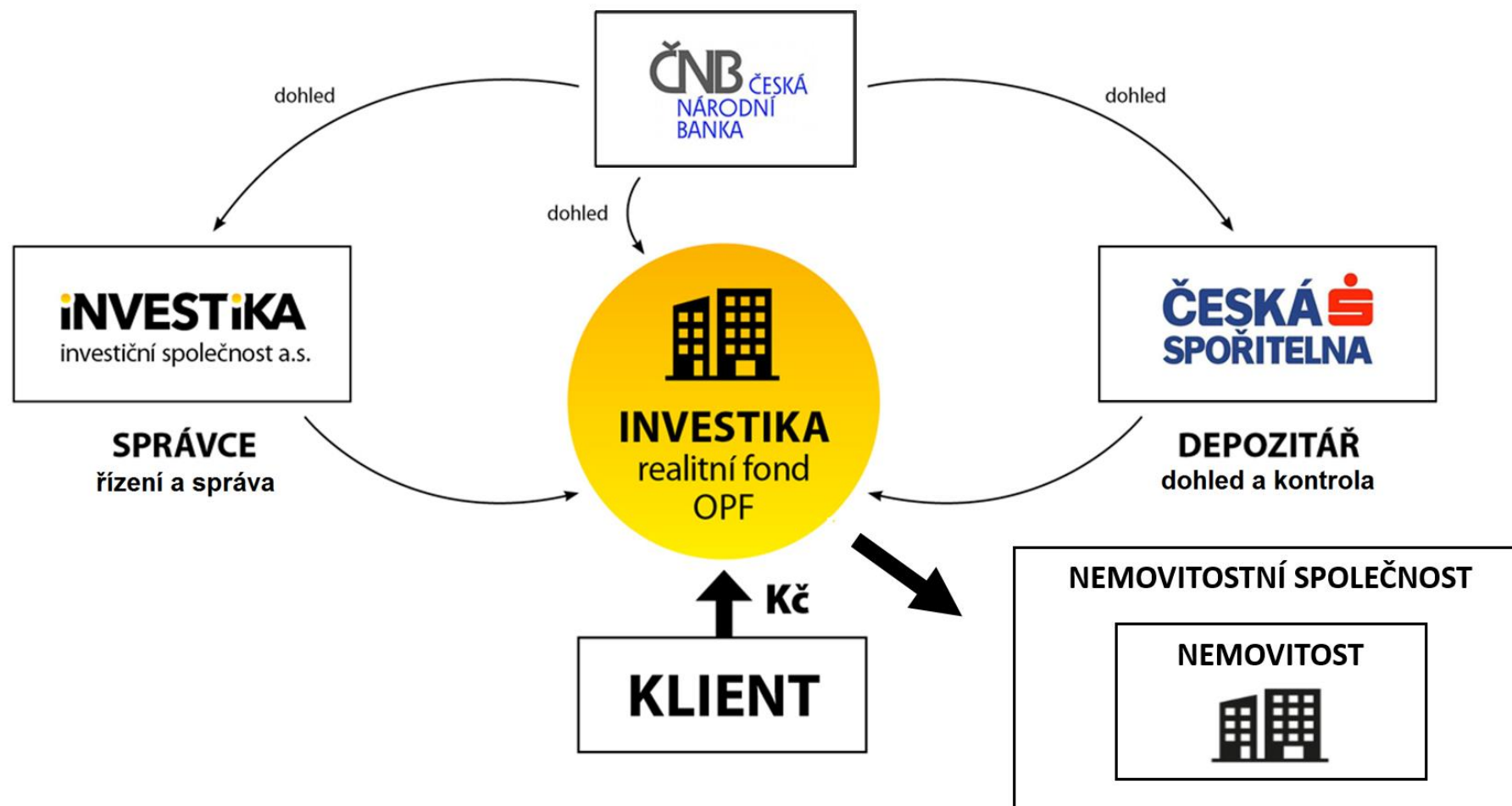
DLOUHODOBĚ UZAVŘENÉ NÁJEMNÍ SMLOUVY
PŮSOBÍ JAKO STABILIZAČNÍ PRVEK



PŘI KRACHU AKCIOVÝCH TRHŮ PŘETRVÁVAJÍ
REÁLNÁ AKTIVA

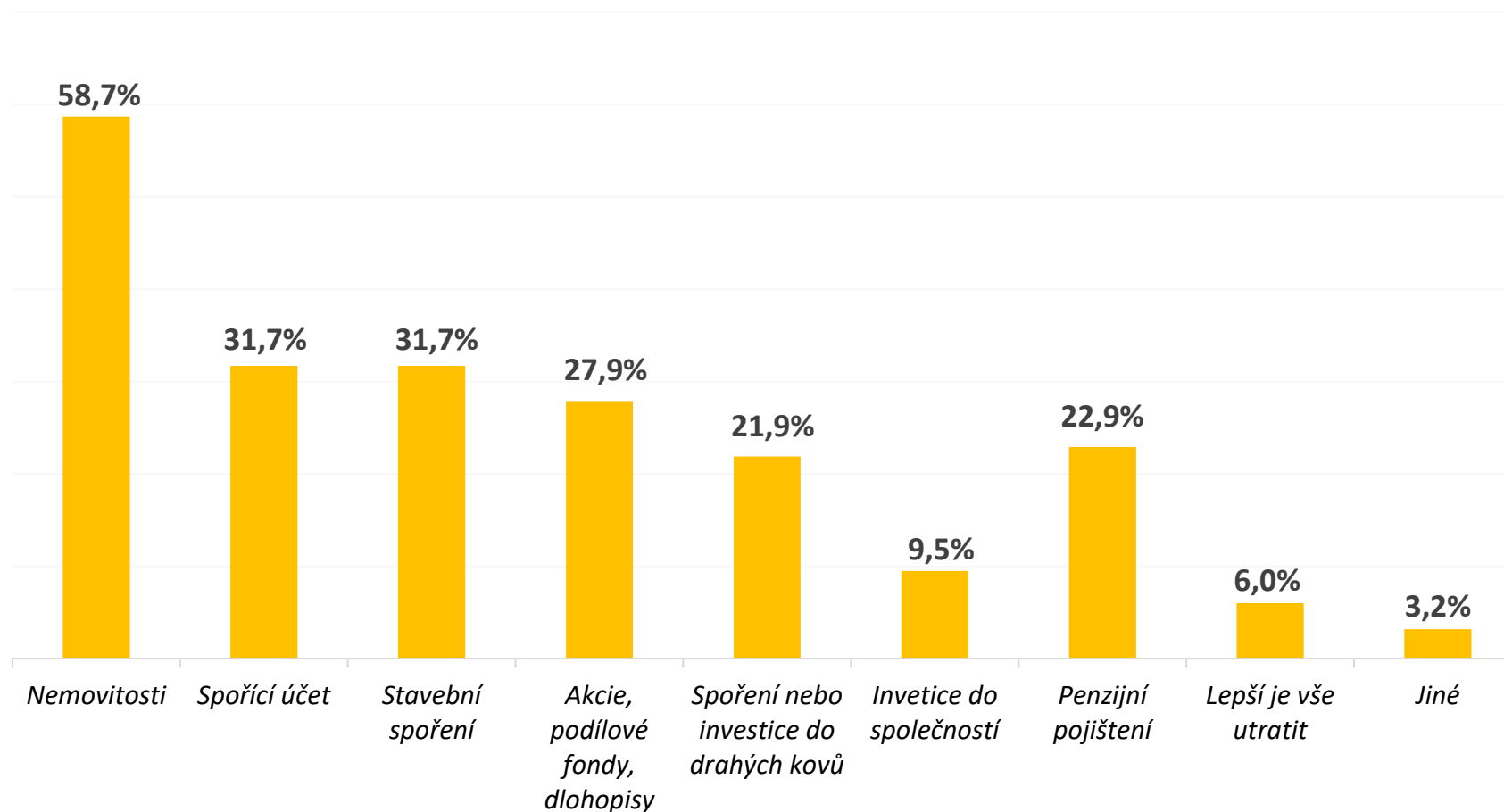


JSOU PENÍZE KLIENTŮ V BEZPEČÍ?



ČEŠI VĚŘÍ, ŽE PENÍZE NEJLÉPE ZHODNOTÍ NEMOVITOSTI

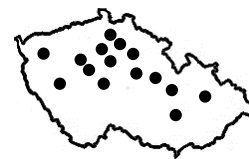
Které způsoby zhodnocení peněz jsou podle vás v současné době
výhodné? (zdroj - Expo bank červen 2019)



*Konzervativní
investice
s atraktivním
výnosem odolná vůči
inflaci a externím
ekonomickým šokům*



*Ověřená investiční
strategie stabilní příjmy
fondu*



*Dobře
diverzifikované
portfolio*

*Jako první
investice, ale i pro
zkušené investory*



iNVESTiKA
Konzervativní investice s atraktivními výnosy

§
ČR

*Český fond
podléhající
českému právnímu
systému*

*Jednoduchý a
srozumitelný
produkt určený
všem*



*Elektronická komunikace
jednoduchá
administrativa*



*Zkušený tým
odborníků a
profesionálů s více
než 25ti letou praxí*



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 odrážejí 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.

