

iNEWStika

4Q 2022

STR. 2

Raketový start fondu
MONETIKA

STR. 3

Realitní kotva
v portfoliích klientů

STR. 4

Rok 2023? Příležitost
výhodně dokoupit

STR. 4

MOLO Lipno vstupuje
do další fáze

iINVESTiKA

MONETiKA

DYNAMiKA

Připravujeme ke spuštění
v 1. pololetí 2023

Realitní fond, otevřený podílový fond

Repofond, otevřený podílový fond

Fond kvalifikovaných investorů, OPF

Akciový fond

61,1 tisíce
klientů

iINVESTiKA

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, AKCIOVÁ SPOLEČNOST

17,1 mld. Kč
fondový kapitál

INVESTIKA v roce 2022: Výnos postavený na pevných základech

Fondy z rodiny INVESTIKA za sebou mají další úspěšný rok. Potvrdily v něm svoji mimořádnou stabilitu bez ohledu na to, jaká zrovna panuje situace v ekonomice, a pomohly tak řadě investorů chránit peníze před ztrátou kupní síly kvůli inflaci. Navíc si připsaly hned několik rekordů a mimořádných úspěchů.

INVESTIKA realitní fond loni dosáhl výnosu 7,05 % (CZK třída), což je nejvíce od jeho vzniku. Zároveň uskutečnil rekordní počet akvizic a stal se největším nebankovním retailovým realitním fondem v Česku a na Slovensku. Třešničkou na dortu jsou pak prestižní ocenění Best of Realty a Stavba roku pro výjimečný projekt INVESTIKA MOLO Lipno Residence,

na jehož vzniku se INVESTIKA realitní fond podílel spolu s fondem kvalifikovaných investorů DYNAMIKA (více na straně 4).

K naplňování vize INVESTIKA investiční společnosti přinášet široké veřejnosti jednoduché a srozumitelné možnosti investování přispěl také nový fond MONETIKA. Ten jako vynikající alterna-

tiva ke spořicímu účtům v bankách vyvolal silný zájem investorů. Za pouhé čtyři měsíce na trhu získal fondový kapitál přes 1,5 miliardy korun (více na straně 2).

Důraz na stabilitu a atraktivní výnosy zůstává klíčovou vlastností fondů z rodiny INVESTIKA také pro rok 2023. Promítne se jak do dalších realitních akvizic a celkové expanze INVESTIKA investiční společnosti v Česku i v zahraničí, tak do připravovaných novinek. Tou hlavní je akciový fond EFEKTIKA, který už brzy nabídne investorům možnost zhodnocovat peníze na nejvýspělejších finančních trzích světa.

Fond MONETIKA v číslech

6,53 % p.a.

Anualizovaný výnos* k 31. 12. 2022

1,51 mld. Kč

Fondový kapitál k 31. 12. 2022

Nový fond MONETIKA vzbudil velký zájem. V portfoliích klientů nahrazuje bankovní vklady

Již přes 1,5 miliardy korun zhodnocují klienti v novém podílovém fondu MONETIKA. Ten se jako výhodná alternativa k bankovním spořicímu účtům a termínovaným vkladům poprvé představil v září 2022 a hned si připsal raketový start. Jen za samotné 4. čtvrtletí do něj investoři vložili více než miliardu korun.

MONETIKA kromě atraktivního zhodnocení, jež při stávající výši úrokových sazeb ČNB dosahuje až 6,5 % p.a., budí zájem především tím, že na rozdíl od bankovních vkladů nedělá mezi klienty rozdíly a neomezuje výši vkladu. „Ať už jde o fyzické osoby, jejichž

investice začínají v řádu stokorun, nebo o firmy, SVJ, obce a další organizace, které pracují s miliony či desítkami milionů, MONETIKA nabízí výhodné podmínky všem,“ popisuje novinku portfolio manager fondu MONETIKA Ján Hanzo. Při odkupu navíc klienti obdrží peníze na účet zpravidla už do tří pracovních dnů, a to zcela bez výstupního poplatku. Fond je tak vhodný pro celou řadu příležitostí – od krátkodobého „ohřátí“ prostředků před další investicí či koupí nemovitosti, až po dlouhodobé konzervativní spoření s nízkým rizikem.

Atraktivní zhodnocení

Cílový výnos fondu se odvíjí od základní dvoutýdenní repo sazby ČNB. Při její stávající 7% úrovni dosahuje až 6,5 % ročně.

Vysoká likvidita

Fond je obchodovaný denně. Pokyny k nákupu či prodeji podílových listů tak lze zadávat kdykoli. Při odkupu obdrží klienti peníze na účet zpravidla už do tří pracovních dnů, a to bez výstupního poplatku.

Výhodné podmínky pro každého

Zatímco banky zpravidla omezují úročení na spořicímu účtech podle výše vkladu a lákají nové klienty na časově omezené akce, MONETIKA nabízí výhodné podmínky každému i při vyšším objemu investice.

Daňové zvýhodnění

Na rozdíl od bankovních vkladů jsou investice do fondu MONETIKA po splnění časového testu osvobozeny od daně z příjmů.

Věděli jste, že...?

Fond MONETIKA je jako alternativa ke spořicímu účtům či termínovaným vkladům vhodný nejen pro fyzické osoby, ale také pro malé, střední i velké firmy a další právnické osoby, jako jsou například bytová družstva, společenství vlastníků jednotek, nadace, zájmové spolky, obce či církve.

Některé informace uvedené v tomto sdělení mohou být pro účely tohoto sdělení a jeho rozsahu zjednodušeny. 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 sdělení. Společnost dále upozorňuje, že MONETIKA, otevřený podílový fond může investovat více než 35 % čisté hodnoty aktiv fondu do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu, které vydal nebo za které převzal záruku stát, územní samosprávný celek členského státu nebo mezinárodní finanční organizace, jejímž členem je jeden nebo více členských států, a to ve vztahu k investičním nástrojům vydaným Českou republikou, Německem, Slovenskem, Rakouskem a Polskem. Kompletní informace o fondu a podmínkách investování do fondu lze nalézt ve statutu fondu v českém jazyce, který je přístupný.

INVESTIKA realitní fond v číslech

7,05 %

dosáhlo zhodnocení INVESTIKA realitního fondu v roce 2022 (CZK třída). Fond tak výrazně překonal svůj dlouhodobý cílový výnos 4-6 % ročně.

13,9 mld. Kč

činí fondový kapitál INVESTIKA realitního fondu. Meziročně jde o více než 40% nárůst. IRF se tak loni stal největším nebankovním retailovým realitním fondem na českém a slovenském trhu.

19 nemovitostí

v Česku i zahraničí loni přibýlo do portfolia INVESTIKA realitního fondu. Jde o nejvyšší roční počet akvizic od založení fondu.

>1/2 výnosů

INVESTIKA realitního fondu nyní plyne ze zahraničních nemovitostí v různých zemích. Vývoj jednotlivých ekonomik tak ovlivňuje celkovou výkonnost fondu čím dál méně, což posiluje jeho stabilitu.

57 tisíc

investorů z řad fyzických i právnických osob již zhodnocuje svoje prostředky v INVESTIKA realitním fondu.

Akcie i dluhopisy loni ztrácely. INVESTIKA realitní fond portfolia klientů podržel

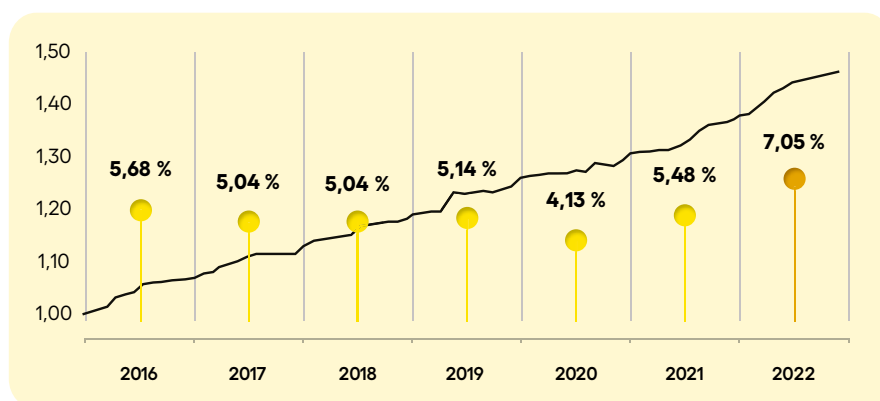
Rekordní počet nových akvizic, posun na pozici největšího nebankovního retailového realitního fondu v Česku i na Slovensku a především nad očekávání vysoký výnos 7,05 % (CZK třída) v situaci, kdy řada jiných investičních nástrojů naopak hodnotu ztrácela. Takový byl rok 2022 pro INVESTIKA realitní fond, jenž znovu potvrdil, že plní roli stabilní kotvy v portfoliích klientů bez ohledu na to, zda ekonomika zrovna roste, nebo klesá.

K překonání cílového výnosu 4-6 % ročně loni přispěly kromě konzervativní strategie fondu a kvality nemovitostí v portfoliu také inflační doložky. Ty jsou běžnou součástí smluv s nájemci nemovitostí vlastněných fondem a zajišťují tak zvyšování jeho příjmu ve vazbě na růst cenové hladiny.

Právě vysoká inflace byla v roce 2022

jedním z důvodů rekordního přílivu prostředků do fondu. Fondový kapitál se zvýšil o 40 % na bezmála 14 miliard Kč s tím, jak se čím dál více lidí ve snaze ochránit svoje prostředky před ztrátou kupní síly přiklání k investování namísto držení hotovosti. „Silný zájem investorů očekáváme i pro rok 2023. Inflace je již sice podle všeho za vrcholem, klesat ale bude jen pozvolna a nadále tak bude ukusovat z úspor lidí na běžných účtech v bankách mnohonásobně více, než byli v minulosti zvyklí,“ uvádí portfolio manažer INVESTIKA realitního fondu Václav Kovář.

Fond tak bude podle Kováře letos skvěle připraven navázat na úspěšný rok 2022, kdy uskutečnil rekordní počet nových akvizic v Česku i zahraničí.



— Vývoj hodnoty podílového listu INVESTIKA realitního fondu, OPF - CZK
% Výkonnost INVESTIKA realitního fondu v jednotlivých letech (v % p.a., CZK třída)

Nové akvizice INVESTIKA realitního fondu ve 4Q 2022

Face2Face Business Campus – Špičkový administrativní komplex v polských Katovicích o celkové pronajimatelné ploše přes 47 tisíc metrů čtverečních přibyl do portfolia v prosinci 2022. Objem transakce přes 100 milionů eur z něj dělá dosud největší zahraniční akvizici fondu.

Grand Sea Villas – soubor celkem čtyř plně vybavených nadstandardních nemovitostí posílil v prosinci 2022 při-

tomnost INVESTIKA realitního fondu v Chorvatsku. Jde o doplněk portfolia přinášející geografickou diverzifikaci ve stabilním segmentu luxusních rezidencí.

Office Park Łużycka – Areál o celkem pěti moderních kancelářských budovách v polské Gdyni získal fond v říjnu 2022. Šlo o jeho již druhou akvizici v této lokalitě, jež patří mezi nejatraktivnější v Polsku.



Office Park Łużycka

Oceňovaný projekt MOLO Lipno vstupuje do další fáze

Unikátní projekt MOLO Lipno Resort zahajuje další etapu. Loni dokončená rezidenční část, jež vznikla za účasti fondů z rodiny INVESTIKA, získala jak prestižní ocenění Best of Realty, tak odbornou cenu architektů v soutěži Stavba roku. Poroty ocenily nejen špičkové architektonické a konstrukční provedení apartmánových domů o celkem 90 bytových jednotkách, ale také pěší promenádu zakončenou 150 metrů dlouhým dřevěným vyhlídkovým molem s fine diningovou

restaurací MOLO.

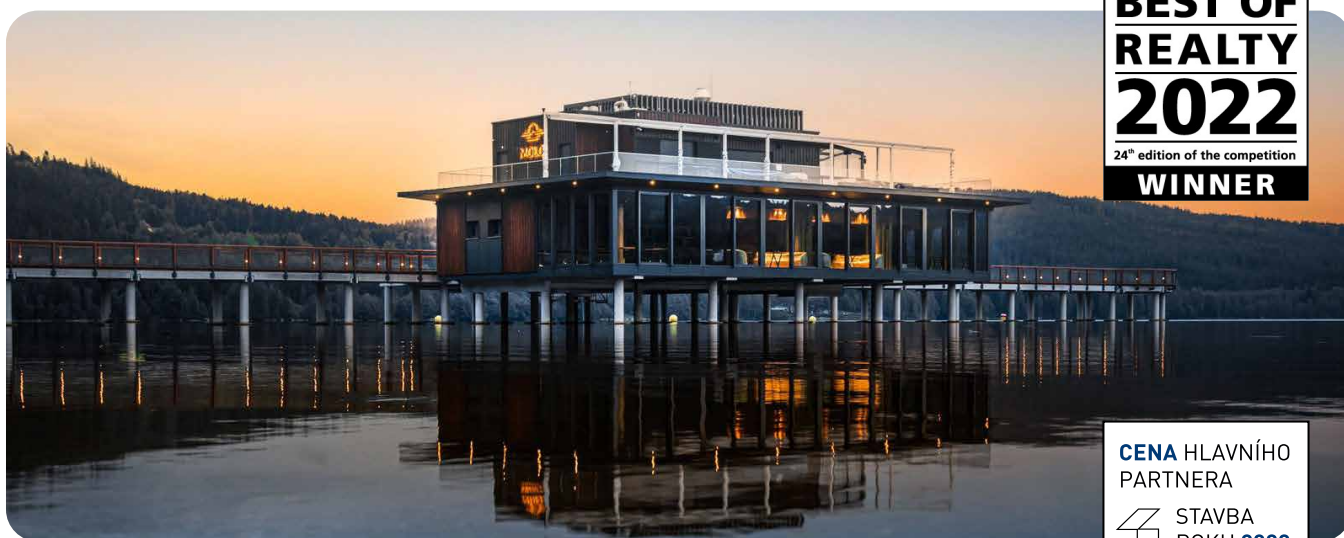
V další etapě, jejíž příprava již byla zahájena, se resort rozšíří o pětihvězdičkový hotel s wellness centrem, beach klubem a službami concierge. A fondy z rodiny INVESTIKA budou opět u toho. O financování se postará mimo jiné i fond kvalifikovaných investorů DYNAMIKA. Ten klientům nabízí nejen dlouhodobě stabilní cílový výnos 6 % ročně bez ohledu na vývoj kapitálových trhů, ale také možnost podílet se svým investičním rozhodnutím na

špičkových projektech, jež pozvedávají svoje okolí na novou vyšší úroveň. Po dokončení celého projektu tak bude mít Lipno nad Vltavou špičkový resort s širokou škálou služeb ve světovém standardu. „Zároveň půjde o nové přirozené centrum obce, ve kterém se budou cítit dobře nejen hosté resortu, ale také široká veřejnost,“ popisuje Milan Růžička, místopředseda představenstva INVESTIKA investiční společnosti.

**BEST OF
REALTY
2022**
24th edition of the competition
WINNER

**CENA HLAVNÍHO
PARTNERA**

**STAVBA
ROKU 2022**



Rok 2023?

Příležitost výhodně dokoupit



Portfolio manažer INVESTIKA realitního fondu Václav Kovář se na rok 2023 těší. Konec dlouhého období plošného růstu cen nemovitostí podle něj rozhybe trh a otevře řadu nových příležitostí, jak výhodně doplnit portfolio. Případně změny v ocenění nemovitostí fondu pak bude podle Kováře kompenzovat inflace, která se skrze inflační doložky znovu zaslouží o růst příjmů fondu z nájmného.

Portfoliový manažer INVESTIKA realitního fondu Václav Kovář se na rok 2023 těší. Konec dlouhého období plošného růstu cen nemovitostí podle něj rozhybe trh a otevře řadu nových příležitostí, jak výhodně doplnit portfolio. Případně změny v ocenění nemovitostí fondu pak bude podle Kováře kompenzovat inflace, která se skrze inflační doložky znovu zaslouží o růst příjmů fondu z nájmného.

Ekonomové očekávají pro rok 2023 stagnaci tuzemské ekonomiky. Co to bude znamenat pro investice do komerčních nemovitostí?

Osobně očekávám, že se trh v Česku

rozhybe. Část prodávajících si uvědomí, že při cenách, za které byli dosud ochotni prodávat, mají čím dál menší šanci najít kupce. A tak půjdou s cenou níž. Pro nás to je příležitost výhodně dokoupovat aktiva a doplnit naše mezinárodní portfolio.

Jaký bude mít vývoj na trhu vliv na příjmy fondu?

Pokud investujete do kvalitních nemovitostí a máte v nich stovky bonitních nájemců s dlouhodobými nájemními smlouvami, jako máme my, znamená ani případné ochlazení ekonomiky z pohledu příjmů fondu problém. Hospodářský vývoj se navíc již promítá do ocenění nemovitostí ve fondu. To je zahrnuté v celkové výkonnosti INVESTIKA realitního fondu za rok 2022, jež byla i přesto rekordní. Situace v ekonomice se zároveň bude do příjmů fondu propisovat také

v podobě inflace, která skrze inflační doložky znovu potáhne růst příjmů z nájmného. Navíc nejsme závislí jen na výkonnosti ekonomiky v jedné zemi. Více než polovina příjmů fondu dnes plyne z nemovitostí v zahraničí.

Co pro rok 2023 v INVESTIKA realitním fondu plánujete?

Na následujících 12 měsících se těšíme. Důležitou roli v našem optimismu hraje široká diverzifikace a stabilita INVESTIKA realitního fondu. Nejsme závislí na jediném realitním segmentu či na jediné zemi. Portfolio máme geograficky i typově rozložené tak, aby bylo vysoce stabilní. Dál držíme náš dlouhodobý výnosový cíl 4-6 % ročně, a navíc očekáváme znovu řadu nových akvizic. Příprava některých z nich probíhá už nyní, další příležitosti se pak budou objevovat postupně během roku.