



**Vývoj VIA (výkonnostní akcie)  
Natland Nemovitostního Podfodu  
za posledních 12 měsíců**

**20,26 %**

data ke konci  
11. měsíce 2022



**Vývoj VIA (výkonnostní akcie)  
ECFS Credit Fund SICAV  
za posledních 12 měsíců**

**9,67 %**

data ke konci  
11. měsíce 2022

/ Oba fondy z portfolia investiční skupiny Natland vykazují za poslední období dobré výsledky, naše VIA (výkonnostní akcie) na obou fondech vykazují dvouciferná zhodnocení. U Natland investiční fond SICAV a. s., Natland Nemovitostní Podfond dosáhlo zhodnocení VIA za posledních dvanáct měsíců více než 20 % a u ECFS Credit Fund SICAV a. s. jde o růst hodnoty výkonnostní

akcie téměř desetiprocentní. V současné době pracujeme na transformaci fondů do modelu, který by dále podpořil zhodnocování investic našich co-investorů. Například u ECFS Credit Fund může jít o zjednodušení akcionářské struktury tak, aby investoři mohli investovat do nové skupiny PIA (prioritní investiční akcie) akcií, které budou kopírovat zhodnocení VIA akcií.

/ V současné době objem majetku Natland Nemovitostní Podfond přesahuje 1,13 miliardy korun, u ECFS Credit Fund jde o hodnotu atakující 400 milionů korun. Za poslední tři měsíce se hodnota PIA (NNP zvýšila o 1,4 % a PIAR (prioritní růstová akcie) ECFS Credit Fund zhodnotila o 1,8 %.

**Finanční ukazatele fondu  
Natland Nemovitostní Podfond k 31. 1. 2023\***

Očekávané zhodnocení PIA (prioritní investiční akcie) YTD	<b>3,50 %</b>
Očekávané zhodnocení za 1 měsíc	<b>0,50 %</b>
Očekávané zhodnocení za 3 měsíce	<b>1,40 %</b>
Očekávané zhodnocení za 12 měsíců	<b>6,00 %</b>
Očekávané zhodnocení od prvního úpisu	<b>36,20 %</b>

\* Uvedené hodnoty jsou vypočteny na základě očekávaného vývoje fondu. Aktualizované reportované hodnoty jsou uvedeny na webu administrátora.

**Finanční ukazatele fondu  
ECFS Credit Fund SICAV k 31. 1. 2023\***

Očekávané zhodnocení PIAR (prioritní růstové akcie) YTD	<b>7,02 %</b>
Očekávané zhodnocení za 1 měsíc	<b>0,59 %</b>
Očekávané zhodnocení za 3 měsíce	<b>1,80 %</b>
Očekávané zhodnocení za 12 měsíců	<b>7,02 %</b>
Očekávané zhodnocení od prvního úpisu	<b>10,23 %</b>

\* Uvedené hodnoty jsou vypočteny na základě očekávaného vývoje fondu. Aktualizované reportované hodnoty jsou uvedeny na webu administrátora.



## Vážení investoři,

začátek roku 2023 se nesl ve znamení obav z útlumu světového, potažmo českého hospodářství, ale věřím, že letos ekonomice bude méně vládnout panika.

To mělo po covidu nastat již v roce 2022, kdyby energetickou situaci neeskalovala válka, protože hlavními příčinami jakéhokoli poklesu v roce 2022 byly ceny energií. Elektrina zůstane nadále hlavní výzvou evropské energetiky nejen kvůli zhoršeným podmínkám výroby a drahým vstupům, ale i kvůli poptávkové straně. Má nahradit nejen drahé plynové, ale i ropné spotřebiče a vzhledem k obřím investicím do větrníků a slunečníků budou potřeba také obří investice do záložních zdrojů, když nefouká a nesvíí. Tyto investice budou vůdčím prvkem energetických investic nejen v roce 2023, ale po mnoho příštích let.

Nemovitostní trh patří k příkladům odvětví, které pracuje s delším, o to bezpečnějším časovým obdobím, kdy je výnos rozprostřen v dlouhodobosti, a tak se nemůže okamžitě podbízet krátkodobým proměnám na trhu. Náklady stavění nových nemovitostí jsou stále vysoké, pokud mají cokoli společného s časem a stavební řízení nejdelší ze všech srovnatelných zemí světa. Tak například za jedenáct měsíců roku 2022 bylo zahájeno jen 81,6 procent počtu bytů v bytových domech oproti roku 2021, vedle zmíněných důvodů jde ještě o ochlazení poptávky kvůli vysokým úrokům na hypotékách o očekávání poklesu cen nemovitostí. Zlevňování se ale týká spíše starých bytů.



Z hlediska finančních služeb bude poptávka dál bezprecedentní. U firem roste potřeba finančních služeb zejména kvůli růstu cen energií, s nimiž se podniky potýkají mnohem déle než domácnosti, již od léta roku 2021, a jsou mnohem méně než domácnosti chráněny fixními kontrakty. Stoupá tak potřeba průběžného financování i u těch, kterým stoupají příjmy skrze dražší prodeje. Potřeba finančních služeb však v roce 2023 poroste rychleji z důvodu „nutnosti“ při všeobecném zdražování, nikoli z důvodu klesajících úrokových nákladů financování. Náklady na živobytí dál rychle porostou, aniž by se stejným tempem zvyšovaly příjmy. Ceny energií sice budou zastropovány, ale pro velkou část domácností to bude stejně znamenat nárůst výdajů neboť v roce 2022 měly nižší fixní tarify. A drahé energie se budou dál postupně propisovat do cen všeho ostatního.

**Petr Bartoň, hlavní ekonom  
investiční skupiny Natland**

/ Komplex Lysolajský dvůr je jedním z projektů, které se nyní nacházejí v přípravné fázi. Probíhají zemní práce v souladu s harmonogramem první etapy výstavby, ve finále budou k dispozici novým majitelům více než čtyři desítky bytů o různých dispozicích.



/ V našem projektu Prague City Golf Apartments v oblasti na pomezí pražských Lipenců a Zbraslavi proběhla kontrolní prohlídka stavby i zázemí golfového klubu s očekávaným kolaudačním rozhodnutím. Pokračují úpravy okolí a finalizují vybavení interiéru.



/ Úspěšně pokračujeme ve spolupráci s architektonickým studiem EXX, které pracuje na budoucích podobách obou našich golfových kluboven. Vizualizace a představy architektů pro interiéry nejen recepce, ale i restaurace, lounge a společenského či konferenčního sálu se postupně mění ve skutečnost.



[natland.cz/fondy](http://natland.cz/fondy) / [fondy@natland.cz](mailto:fondy@natland.cz)