

8/22



Fondový report

Real Estate

Czech Real Estate Investment Fund

Aktuální data ke dni 31.08.2022

Czech Real Estate Investment Fund

Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Výkonnost fondu od založení	+34,23 %
Výkonnost fondu za poslední měsíc	1,00 %
Výkonnost fondu od počátku roku	4,09 %
Výkonnost fondu za 12 měsíců	6,03 %
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	5 446 mil. Kč
Průměrná roční výkonnost fondu od založení	4,63 %
Průměrný poměr LTV (loan-to value)	47,5 %
Průměrná doba expirace nájmu	4,6 let
Průměrná obsazenost budov	98 %
Hodnota nemovitostí	8,13 mld. Kč

Sdělení klíčových informací speciálního nemovitostního fondu jsou uvedeny na webových stránkách Liechtenstein Investment Fund Association (www.lafv.li).

6 let

EXISTENCE

42

OBJEKTŮ

13 500+

KLIENTŮ FONDU

8,13 mld. Kč

HODNOTA NEMOVITOSTÍ

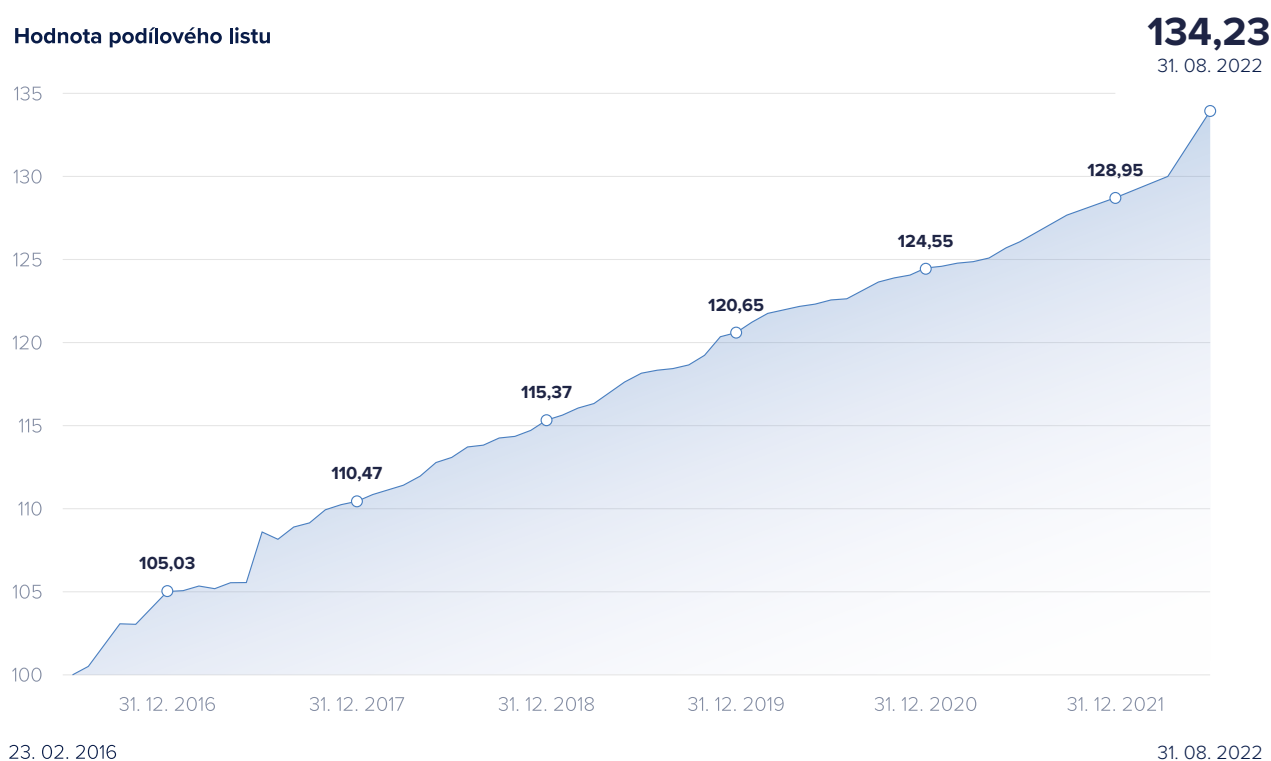
Výnos fondu od založení

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Celkem*
2022	+0,39	+0,42	+0,42	+0,44	+0,50	+0,43	+0,43	+1,00					+4,09 %
2021	+0,08	+0,15	+0,07	+0,18	+0,08	+0,38	+0,33	+0,36	+0,39	+0,35	+0,57	+0,53	+3,53 %
2020	+0,52	+0,44	+0,17	+0,17	+0,11	+0,20	+0,06	+0,40	+0,42	+0,20	+0,14	+0,35	+3,23 %
2019	+0,26	+0,37	+0,23	+0,57	+0,57	+0,41	+0,15	+0,08	+0,19	+0,49	+0,94	+0,21	+4,58 %
2018	+0,37	+0,26	+0,25	+0,48	+0,73	+0,27	+0,56	+0,10	+0,38	+0,09	+0,31	+0,54	+4,43 %
2017	+0,04	+0,27	-0,14	+0,34	+0,01	+2,48	+0,40	+0,28	+0,23	+0,72	+0,28	+0,15	+5,17 %
2016	X	X	+0,51	-	-	+1,36	-	-	+1,18	-	-	+1,89	+5,04 %**

* Hodnoty procentuálního měsíčního zhodnocení jsou zaokrouhlovány na 2 desetinná místa. Součet dílčích absolutních hodnot nemusí souhlasit s celkovou hodnotou zhodnocení. Informace zveřejňované správcem fondu jsou k dispozici na www.lafv.li.

** Uvedené zhodnocení nezachycuje období celého roku, ale pouze období od spuštění fondu dne 23.02.2016 do 31.12.2016.

Hodnota podílového listu



Uvedené údaje na str. 2 a str. 3 o výkonnosti se týkají minulého období. Historické výnosy nezaručují podobné výnosy v budoucnu. Investování do podílových listů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy těchto investičních nástrojů, z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů, resp. zemí. Investor nese plně riziko své investice, včetně možné ztráty. Prezentované zhodnocení v minulých letech je již očištěno o nákladovost fondu (TER), konečný výnos investice však může být ovlivněn v důsledku vstupního/výstupního poplatku, který musí investor v souvislosti s investicí do fondu provést. Výnos od spuštění je za období 23.02.2016 - 31.08.2022. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association.

Novinky ve fondu

Vážení klienti,

hodnota podílového listu nemovitostního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND zaznamenala v měsíci srpnu vzestup o 1,00 % na hodnotu 134,23 Kč. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců je vyjádřeno procentuální hodnotou + 6,03 %. Nemovitostní část portfolia fondu v průběhu srpna zůstala beze změn. Současné ocenění nemovitostní části portfolia je na hodnotě 8,13 miliardy Kč. Celkový čistý majetek fondu pod správou obhospodařovatele má hodnotu přes 5,4 miliardy Kč.

Podle zpřesněného odhadu vzrostl hrubý domácí produkt ve 2. čtvrtletí mezičtvrtletně o 0,5 % a meziročně o 3,7 %. Meziroční růst HDP byl podpořen zejména investicemi, které táhly nahoru ve velké míře zásoby. Pozitivně k tomu přispěly také výdaje na konečnou spotřebu vlády. Ve druhé polovině roku dojde velmi pravděpodobně ke značnému utlumení vývoje HDP a ekonomika poklesne, když se v ní plně projeví vysoké ceny energií, další dopady války na Ukrajině a globální ochlazení. Například ČNB, která publikuje tzv. Rushin index, již identifikuje za letní měsíce záporný růst. Rushin je týdenní index ekonomické aktivity pro ČR, který shrnuje vývoj rychle dostupných vysokofrekvenčních ukazatelů a měsíčních indikátorů. Je zkonstruován tak, aby zachytil vývoj hospodářské aktivity s co nejmenším zpožděním. Obdobně příchod zpomalení naznačují i další předstihové ukazatele, jako je vývoj zásob, vývoj maloobchodních tržeb zejména zboží dlouhodobé spotřeby či konjunkturní průzkumy. Meziměsíčně se maloobchodní tržby v červenci snížily o 0,6 %, meziročně se snížily reálně o 7,2 %, pohonné hmoty klesly o 13,5 %, nepotravinářské zboží o 7,1 % a potraviny o 5,0 %.

Trh práce zatím zpomalení zásadně nepociťuje, byť některá čísla již začínají obrát. Míra zaměstnanosti, měřená jako podíl zaměstnaných k celé populaci 15–64letých, dosáhla v červenci 75,7 %. Oproti červenci 2021 se zvýšila o 1,3 procentního bodu, a navzdory očekávanému poklesu firmy dále nabírají zaměstnance a zvyšují zaměstnanost. Míra zaměstnanosti za červenec ve výši 75,7 % znamená dosažení rekordního údaje z února 2019, který byl nejvyšší v historii ČR. Podíl nezaměstnaných k ekonomicky aktivním se snížil na 2,3 % (meziročně nižší o 0,3 p. b.). Data Ministerstva práce a sociálních věcí, které má jinou metodiku, ukazují, že počet osob



registrovaných na úřadech práce se v červenci mírně zvýšil (meziměsíčně o 9 tisíc osob) a dostal se na úroveň z dubna. Naopak počet volných pracovních míst od února kontinuálně klesá, byť stále platí, že je jejich počet vyšší než počet osob registrovaných na úřadech práce.

Spotřebitelské ceny se meziměsíčně v srpnu zvýšily o 0,4 %. Tento vývoj byl ovlivněn růstem cen v téměř všech oddílech spotřebního koše s výjimkou dopravy. Meziročně vzrostly spotřebitelské ceny v srpnu o 17,2 %, což bylo o 0,3 procentního bodu méně než v červenci. Inflation tak meziměsíčně již třetí měsíc v řadě poklesla. Zdá se, že vrchol inflace může být nižší, než se očekávalo, ale zpomalovat bude naopak patrně pomaleji. Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců byla v srpnu 11,7 %.

Kurz koruny byl během měsíce velmi stabilní (začal na hodnotě 24,63 a skončil na 24,55 koruny za euro). Stabilita byla zajištěna také díky devizovým intervencím centrální banky, která na devizovém trhu působila proti depreciačním tlakům. ČNB tak vyprodávala masivní devizové rezervy, naakumulované během tzv. kurzového závazku. Zpomalení české ekonomiky exportů, negativní směnné relace či vysoké schodky veřejných financí jsou faktory, které nebudou rozhodně tlačit na posílení koruny, ba naopak. Obdobně stabilní (ale vysoké) zůstávají úrokové sazby, byť úrokové swapy naznačují jejich pokles ve střednědobém horizontu.

Zajímavost měsíce

Následujeme obchodní trendy. Jedním z nich je možnost vyzvednutí zboží z e-shopů pomocí Z-boxů od společnosti Zásilkovna.cz. Tyto boxy se rychle staly populárními a každý den je v ČR prostřednictvím Z-boxů vyzvednuto více než 100 000 zásilek. Spolupráci jsme zahájili umístěním boxů v 5 retail parcích z portfolia CREIF (OC Paráda Hodonín, Retail Park Lanškroun, Retail Park Trutnov, Centro Ostrava Retail Park a Most Retail Park). Zákazníkům tak přinášíme výhody v podobě nonstop provozu boxů a rychlým bezkontaktním výdejem zboží. Z-boxy jsou zároveň velmi ekologické i díky napájení pomocí solárních panelů. Tato spolupráce je dalším z řady kroků pro zvyšování spokojenosti a návštěvnosti v již tak vysoce navštěvovaných retail parcích.



5+

Více než 5 let. Taková je průměrná délka nájemní smlouvy komerčních prostor v portfoliu CREIF za poslední rok. Při správě nemovitostí se zaměřujeme na dlouhodobé vztahy s nájemci, a díky kvalitní práci Real Estate Facility Management průměrná doba nájemních smluv stále roste. Spokojení nájemci a dlouhodobé kontrakty jsou klíčovým faktorem úspěchu strategie fondu. Tím vzniká základ pro stabilitu a další růst hodnoty spravovaných aktiv.

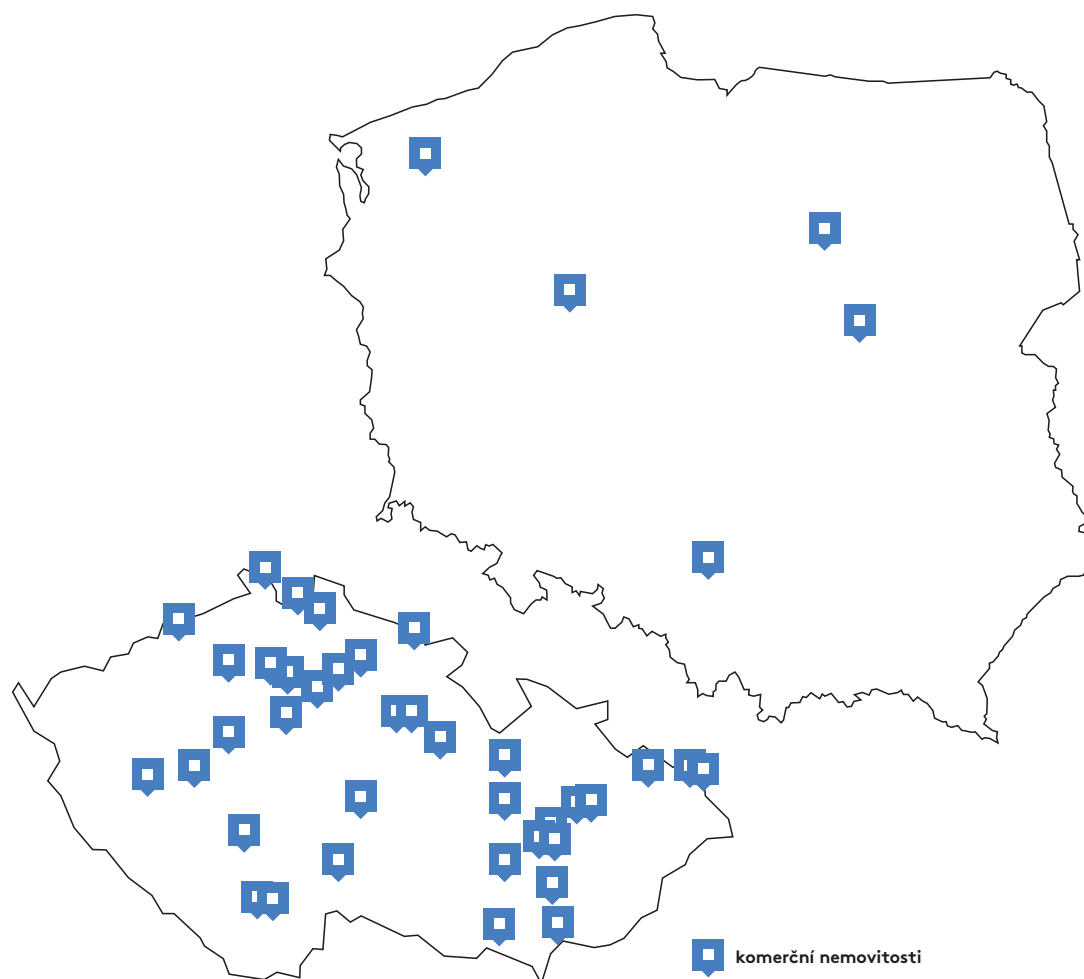
Představení nemovitosti

OC Ciechanów

Při představení další nemovitosti z portfolia Czech Real Estate Investment Fund (CREIF) se tentokrát podíváme do zahraničí, konkrétně do polského Ciechanówa, téměř padesátitisícového města necelých 100 km severně od Varšavy. Obchodní centrum o rozloze více než 15 000 metrů čtverečních je největším obchodním areálem ve městě i v celé spádové oblasti. Pro místní obyvatele nabízí atraktivní mix obchodů od potravin přes oblečení (např. H&M, Reserved, Sinsay) až po skandinávský nábytek a domácí potřeby (Jysk). Rozsáhlé parkoviště a skvělá dopravní dostupnost retail parku pro zákazníky v kombinaci se stabilními dlouhodobými smlouvami s nájemci splňují naše náročná kritéria, jaká klademe na nemovitosti spravované fondem CREIF. Investoři tak mohou vidět, že akvizice OC Ciechanów je pro fond dobrou volbou.



Mapa působnosti v České republice a v Polsku



Česká republika

Albert Beroun	OC Haná Olomouc
Albert Varnsdorf	OC Lannova
Billa Čelákovice	OC Paráda Hodonín
Billa Hořovice	Olomouc City
Cataler Týniště	Penny Market Hrádek nad Nisou
Centro Ostrava Retail Park	Penny Market Humpolec
JYSK Mělník	Penny Market Libochovice
JYSK Písek	Penny Market Lomnice nad Popelkou
JYSK Vyškov	Penny Market Milovice nad Labem
JYSK, Pepco Jindřichův Hradec	Poliklinika Vyškov
Logistický park Týniště II. a III.	Retail Park Černý Most
Most Retail Park	Retail Park České Budějovice
Náměstí Svobody 20	Retail Park Český Těšín
OC Géčko Liberec	Retail Park Kyjov

Polsko

Retail Park Lanškroun	OC Ciechanów
Retail Park Letovice	OC Piekary Śląskie
Retail Park Mělník	OC Szczecin
Retail Park Mikulov	Retail Park Józefosław
Retail Park Plzeň	Retail Park Poznań
Retail Park Trutnov	
Retail Park Vysoké Mýto	
Retail Park Vyškov	
Tesco Český Těšín	

Proč investovat s CZECH FUND

Nemovitostní fond Czech Real Estate Investment Fund, založený v roce 2016, se zaměřuje na investice do stávajících komerčních nemovitostí v České republice a Polsku převážně z oblasti maloobchodu, skladování a lehké výroby. Svou strategií míří na konzervativní investory, kteří preferují dlouhodobě stabilní zhodnocení s nižším rizikem profitující z kvalitně pronajatého realitního portfolia.

Fond udržuje vysokou diverzifikaci nájemců a nájemního výnosu i lokalit napříč Českou republikou a Polskem. Stabilitu výnosů zajišťují tři stovky nájemců primárně v regionálních nákupních parcích.

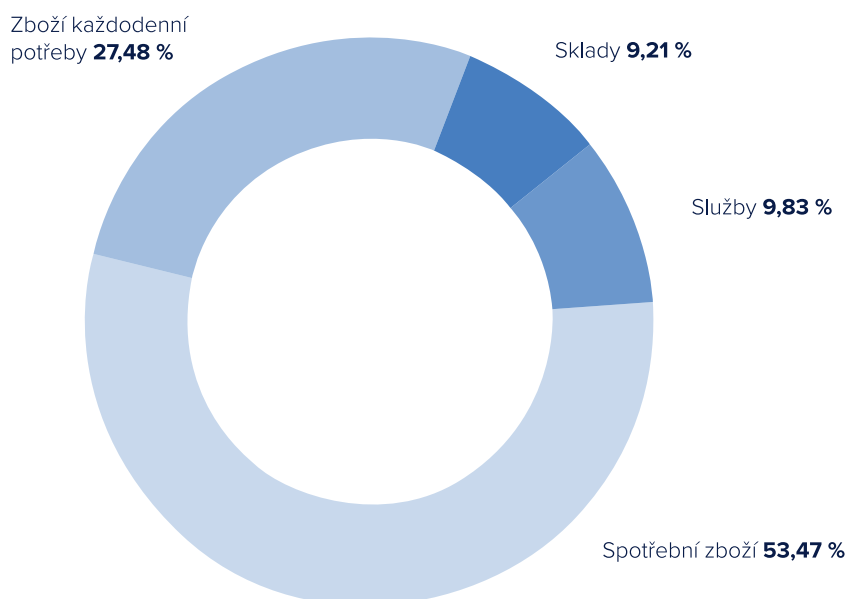
Pravidelný výnos s nízkou kolísavostí

- Stabilní výnos zajišťují dlouhodobé nájemní smlouvy
- Investice do již fungujících nemovitostí
- Vysoká diverzifikace v rámci desítek objektů
- Nízká závislost na akciovém a dluhopisovém trhu
- Orientace primárně na regionální retail, dále na logistiku a lehkou výrobu
- Vhodná skladba bonitních nájemců s převahou prodejců zboží základní potřeby

Portfolio fondu je pronajato kvalitním nájemcům



Aktuální rozložení portfolia



Ke dni 31.08.2022.

Kontaktujte nás



Czech Real Estate Investment Fund

Vinařská 460/3
603 00 Brno – Pisárky

www.czech-fund.cz/real-estate



EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.

DISTRIBUTOR

náměstí Svobody 91/20
602 00 Brno
+420 545 218 972
frontoffice@efekta.cz

www.efekta.cz



Tento dokument vytvořil zřizovatel fondu. Zde uvedené informace mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Investorům doporučujeme před učiněním jakéhokoli investičního rozhodnutí podrobně se seznámit s veřejně dostupnými informacemi k danému produktu, jako jsou statut fondu a klíčové informace pro investory. Investování do investičních nástrojů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy konkrétního investičního nástroje a rovněž z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů resp. zemí. Investiční nástroje v sobě obsahují např. kreditní riziko emitenta a riziko kolísání hodnoty cenného papíru. Ani u konzervativních investic není možné se rizikům zcela vyhnout, avšak je možno je omezit zejména diverzifikací, tedy rozložením aktiv portfolia a pravidelným aktivním sledováním vývoje investice. Není-li uvedeno jinak, veškerá data jsou uvedena k 31.08.2022.