

08/21

Fondový report

Real Estate

Czech Real Estate Investment Fund

Aktuální data

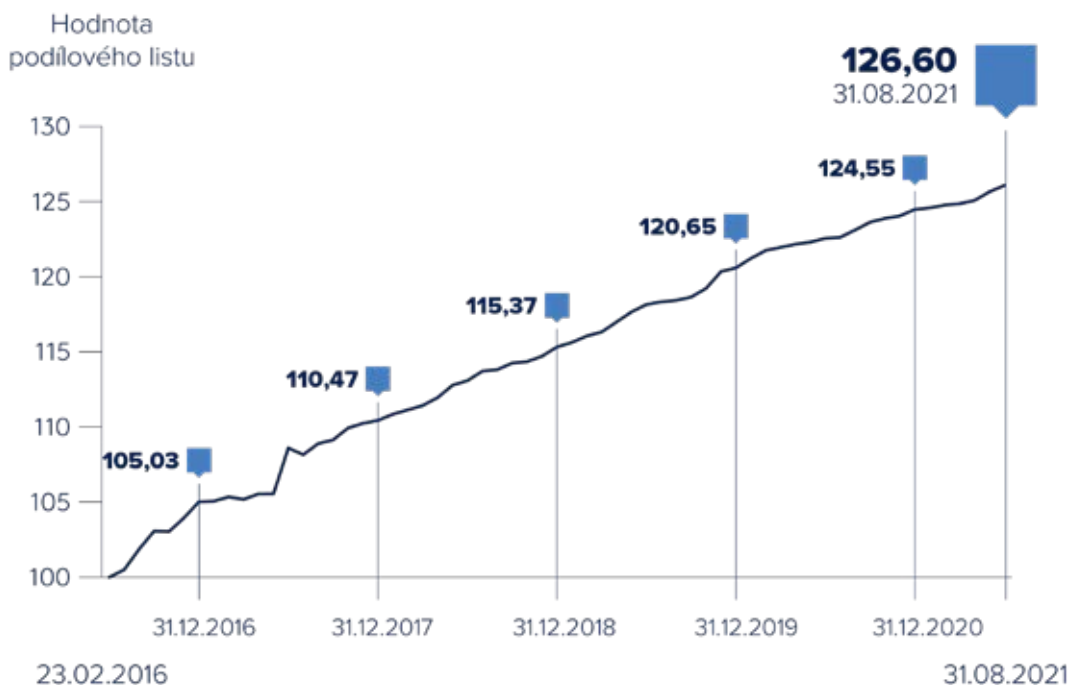
k 31.08.2021

Czech Real Estate Investment Fund

| | |
|--|---------------------------------|
| Obhospodařovatel fondu | CAIAC Fund Management AG |
| Výkonnost fondu od založení | + 26,6% |
| Výkonnost fondu za poslední měsíc | 0,36% |
| Výkonnost fondu od počátku roku | 1,65% |
| Výkonnost fondu za 12M | 2,78% |
| AUM | 5 471,310 mil. Kč |
| Průměrná roční výkonnost fondu od založení | 4,39% |
| Průměrný poměr LTV (loan-to value) | 47,5 % |
| Průměrná doba expirace nájmu | 4,6 let |
| Průměrná obsazenost budov | 95 % |

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

Výnos fondu od založení



Výše uvedené údaje 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, zprávních 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 23.2.2016 - 31.8.2021. 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 0,36% na hodnotu 126,60 Kč. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců je vyjádřeno procentuální hodnotou + 2,78 %.

Nemovitostní část portfolia fondu v průběhu měsíce srpna zůstala beze změn. Současné ocenění nemovitostní části portfolia je na hodnotě 6,77 miliardy Kč. Celkový čistý majetek fondu pod správou obhospodařovatele vzrostl na hodnotu přes 5,471 miliardy Kč.



4

ČÍSLO MĚSÍCE

Věděli jste, že v našich retailových parcích působí několik obchodů 4 velkých mezinárodních potravinových řetězců, jakými jsou Albert, Billa, Tesco, Penny market? Stabilita je pro fond důležitá, a proto jsou prodejci potravin stěžejním pilířem portfolia fondu. Minulost tomu byla důkazem. Nejen že prodeje potravin jsou méně náchylné na hospodářský cyklus a supermarkety a hypermarkety v krizích dokonce stahují poptávku ze specializovaných prodejen potravin, ale potravináři obstáli i během pandemie. Veškerá vládní opatření kvůli nemoci Covid-19 se chodu obchodů s potravinami takřka nedotkl, a naopak se navýšily jejich tržby. Dále se fond zaměřuje na zboží každodenní spotřeby a také spotřební zboží. Tyto dvě odvětví tvoří většinový podíl našeho portfolia.

Budova Náměstí Svobody 20 Brno oblíbená mezi nájemci

Budova vlastněná fondem na Náměstí Svobody v Brně se těší oblíbenosti u svých nájemců. Důkazem toho může být prodloužení nájemních smluv u dvou našich hlavních nájemců. Společnost NEW YORKER CZ, s.r.o. která je největším nájemcem prostorů objektu prodloužila svou nájemní smlouvu. New Yorker je mezinárodně působící německá oděvní společnost. Má více než 1000 obchodů ve 39 zemích a patří mezi největší prodejce oděvů v Evropě. Dalším nájemcem, jenž prodloužil svou nájemní smlouvu je společnost PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o., která je největším nájemcem kancelářských prostor. Jedná se o mezinárodní síť poradenských společností poskytujících auditorické, daňové a poradenské služby. Zabývá se jak soukromými tak veřejnými organizacemi prakticky všech průmyslových odvětví.

Srpen přinesl aktualizaci údajů o vývoji HDP za druhé čtvrtletí. Tuzemská ekonomika v něm rostla meziročně o 8,2 %. Ve srovnání s prvními třemi měsíci letošního roku potom HDP stoupl o 1 %. K meziročnímu růstu nejvíce přispělo saldo zahraničního obchodu, k růstu přidalo více než polovinu. Rostly ale i domácí výdaje – jak domácích, vlády, tak investice firem. Hodnota nových zakázek, tedy důležitý indikátor budoucí výroby, se meziročně zvýšil o bezmála 23 %. Silný růst HDP se pozitivně projevil i na trhu práce. Zaměstnanost mezičtvrtletně vzrostla ve druhém kvartálu o 0,8 % a oproti stejnému čtvrtletí loňského roku vzrostla o 0,4 %. Míra nezaměstnanosti je aktuálně v Česku nejnižší v EU (2,8 %).

Meziročně se tržby očištěné o kalendářní vlivy v červenci zvýšily reálně o 5,5 %, meziměsíčně pak vzrostly o 0,5 %. V meziročním srovnání vzrostly tržby za nepotravinářské zboží o 6,0 %, za pohonné hmoty o 2,5 %. Nejrychleji pak rostly tradičně prodeje zboží prodávaného přes internet nebo prostřednictvím zásilkové služby (růst tržeb o 15,3 %).

Dařilo se i tržbám u nájemníků v rámci obchodních center, která spravuje fond. Maloobchodní tržby za obchodní centra Olomouc City, Haná a Gěčko Liberec vykazovaly růst oproti loňskému i předloňskému roku v květnu, červnu i červenci. Například v červenci (zatím poslední dostupná data) vzrostly tržby v těchto třech centrech v průměru o 2,3 %, oproti před covidovému roku 2019 dokonce o téměř 11 %, a to navzdory nižší návštěvnosti. Neboli, lidé zatím chodí do obchodních center o něco méně než v předešlých dvou letech, ale výrazně více nakupují.

I díky silné poptávce rostly i spotřebitelské ceny. Ty byly v srpnu proti červenci vyšší o 0,7 %. Meziročně vzrostly spotřebitelské ceny v srpnu o 4,1 %, tedy nejvíce od listopadu 2008. Ceny zboží vzrostly o 3,6 %, ceny služeb rostly ještě rychleji (o 4,9 %). Česká koruna naopak zažívala v srpnu klidné období. Zastavilo se její posilování a srpen začala i skončila na hodnotě kolem 25,5 CZK/EUR. Otázkou zůstává, jak silně se v posílení koruny projeví zvyšující se úrokový diferenciál mezi ČR a eurozónou, neboť ČNB avizuje opětovné zvyšování úrokových sazeb.

42

OBJEKTŮ

5 let

EXISTENCE

6,77 mld. Kč

HODNOTA NEMOVITOSTÍ

500+ mil. Kč

ROČNÍ NÁRŮST AUM

12 500+

KLIENTŮ FONDU

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*

285

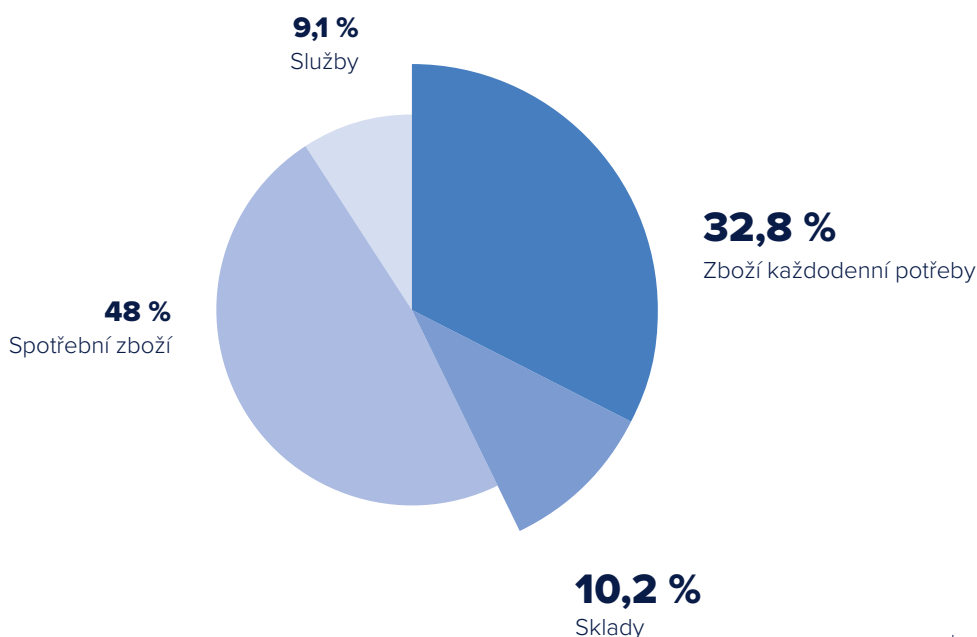
NÁJEMCŮ

5+ let

PRŮMĚRNÁ DÉLKA NÁJMU

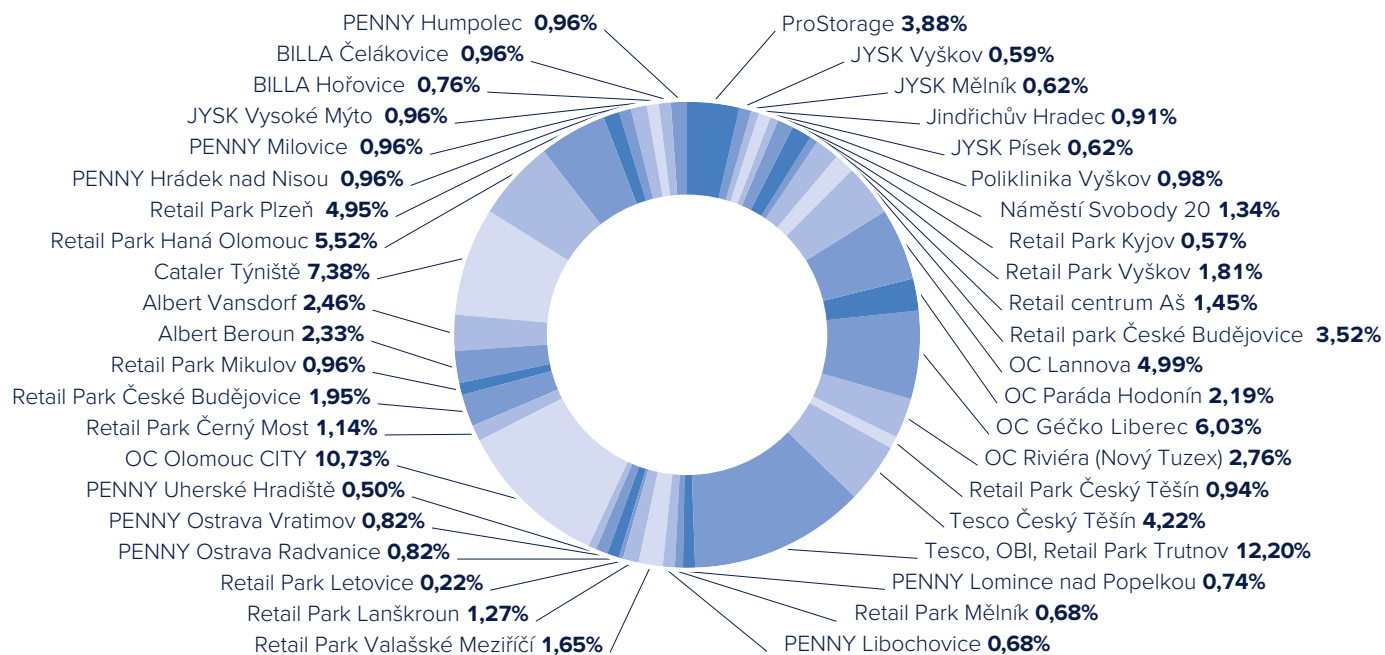
95 %

OBSAZENOST



* ke dni 31. srpna 2021

Aktuální rozložení portfolia



Kontaktujte nás

efekta



EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.
DISTRIBUTOR

Czech Real Estate Investment Fund

PROVOZOVNA
náměstí Svobody 91/20
602 00 Brno

+420 545 218 972

Vinařská 460/3
603 00 Brno – Pisárky

frontoffice@efekta.cz

czech-fund.cz/real-estate



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 výkonost 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 31.08.2021.

CREIF REPORT 2021-08