

5/22

Fondový report

Real Estate

Czech Real Estate Investment Fund

Aktuální data

k 31.05.2022

Czech Real Estate Investment Fund

Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Výkonnost fondu od založení	+31,76 %
Výkonnost fondu za poslední měsíc	0,50 %
Výkonnost fondu od počátku roku	2,18 %
Výkonnost fondu za 12 měsíců	5,20 %
Výkonnost fondu za 6 měsíců	2,72 %
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	5 578 mil. Kč
Průměrná roční výkonnost fondu od založení	4,50 %
Průměrný poměr LTV (loan-to value)	47,5 %
Průměrná doba expirace nájmu	4,6 let
Průměrná obsazenost budov	98 %
Hodnota nemovitostí	8,28 mld. Kč
Hodnota podílového listu (graf)	131,76

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

6 let

EXISTENCE

47

OBJEKTŮ

13 500+

KLIENTŮ FONDU

8,28 mld. Kč

HODNOTA NEMOVITOSTÍ

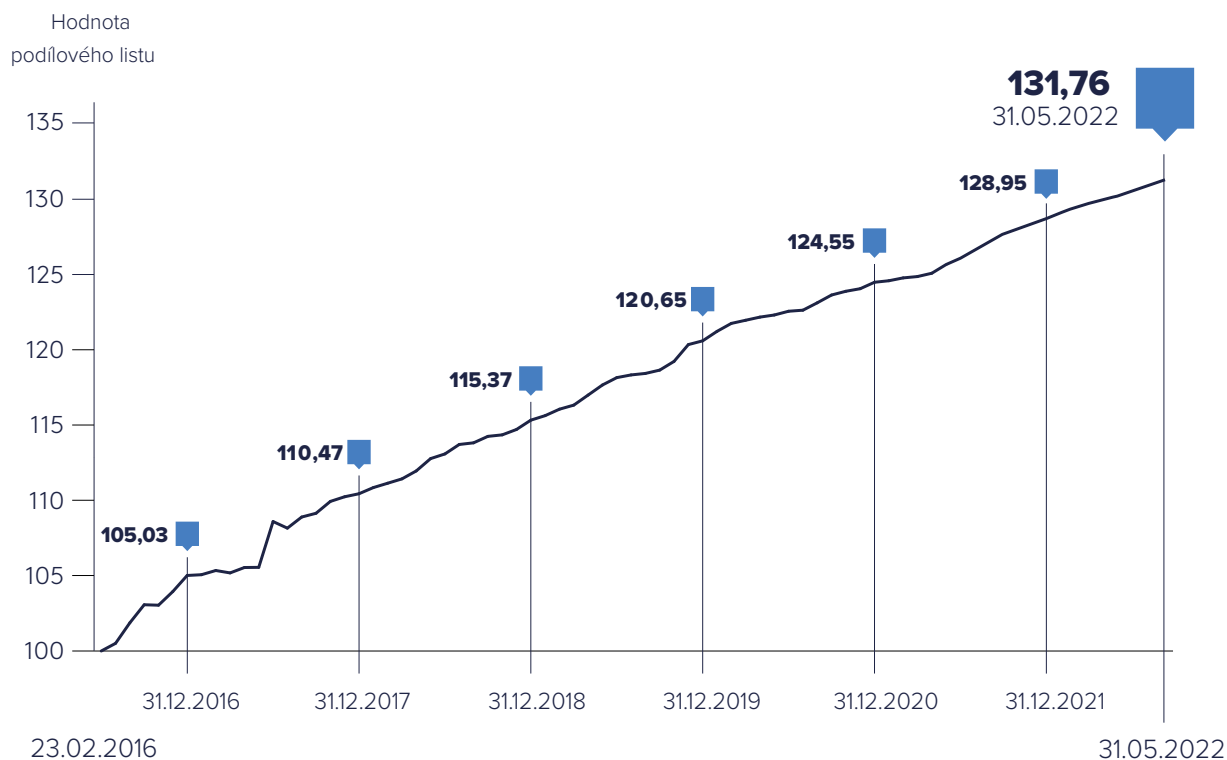
Výnos fondu

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								+2,18 %
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.



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 - 31.05.2022. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association.

Novinky ve fondu

Vážení klienti,

Vážení klienti, hodnota podílového listu nemovitostního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND zaznamenala v měsíci květnu vzestup o 0,50 % na hodnotu 131,76 Kč. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců je vyjádřeno procentuální hodnotou + 5,20 %. Nemovitostní část portfolia fondu v průběhu května zůstala beze změn. Současné ocenění nemovitostní části portfolia zůstalo na hodnotě 8,28 miliardy Kč. Celkový čistý majetek fondu pod správou obhospodařovatele mírně poklesl na hodnotu přes 5,578 miliardy Kč.

Růst ekonomiky byl počátkem roku lepší, než předpovídaly prvotní odhady. Podle zpřesněných dat HDP v 1. čtvrtletí mezičtvrtletně vzrostl o 0,9 % a meziročně o 4,8 %. Meziroční růst byl tažen zejména spotřebou domácností a investicemi firem. Naopak negativní vliv měla zahraniční poptávka. Trend zhoršujícího se salda zahraničního obchodu potvrdila i data za duben. Meziročně klesl vývoz o 1,3 %, zatímco dovoz vzrostl o 13,3 %. Bilanci nepříznivě ovlivnil především větší deficit obchodu s ropou a zemním plynem v důsledku růstu cen na světových trzích.

Trh práce nadále vykazuje znaky přehřátí. Počet zaměstnanců se zvyšuje, míra nezaměstnanosti naopak klesá (v dubnu byla 2,4 %), růst mezd pokračoval (v 1. čtvrtletí 2022 meziroční růst o 7,2 %). Nicméně růst výdělků začíná ničit inflace. Bezmála 94 % zaměstnanců v 1. čtvrtletí roku 2022 zažilo pokles reálné kupní síly. Přesto dostatečné úspory drží zatím slušný spotřebitelský apetit. Meziměsíčně vzrostly tržby v maloobchodě



v dubnu o 0,1 %, meziročně reálně o 6,2 %. Maloobchodní tržby se v dubnu meziročně zvýšily ve všech sortimentních skupinách prodejen. Tržby internetových obchodů v letošním roce meziročně klesaly. Květnový souhrnný indikátor důvěry ale naznačuje, že by spotřební výdaje mohly začít brzdit. Zatímco indikátor důvěry podnikatelů se zvýšil, indikátor důvěry spotřebitelů naopak poklesl. V domácnostech panují obavy z růstu nezaměstnanosti a zejména se projevují dopady růstu cen energií.

V květnu došlo rovněž k dalšímu utažení měnové politiky. Bankovní rada ČNB zvýšila dvoutýdenní repo sazbu o 0,75 procentního bodu na 5,75 %. Na to reagovaly růstem tržní úrokové sazby. Průměrná sazba 3M PRIBOR (úrokové sazby na peněžním trhu) se v květnu dostala na průměrnou hodnotu 5,97 % (v dubnu byla průměrně 5,36 %) a květen zakončila na úrovni 6,19 %. Kurz koruny zakončil květen na hodnotě blízké z počátku měsíce (24,7 EUR/CZK).

Zajímavost měsíce

Logistický park v Týništi nad Orlicí se rozšiřuje. 10. 5. 2022 byla v Panattoni Parku Týniště slavnostně otevřena část nové průmyslové haly o rozloze 8 000 m². Společnost C.S.CARGO a.s., která tak našla vhodné místo pro expanzi svých služeb v oblasti e-commerce, zde začne provozovat sklad pro svého klienta. Na dané ploše má nyní C.S.CARGO k dispozici celkem 10 000 paletových míst. Ve skladu vybaveném nejmodernější technikou bude probíhat vykládka zboží dovezeného z výroby, jeho třídění, balení a odeslání či rozvoz podle požadavků zákazníků společnosti Jindřich Valenta – Concept. Aktuální rozšíření Panattoni Parku Týniště o dvě nové haly je prvním společným projektem Panattoni a nemovitostního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND (CREIF).



Představení nemovitosti

Retail Park Mělník

Retail Park Mělník se nachází ve dvacetitisícovém městě zhruba 30 kilometrů severně od Prahy. Budovu s podlahovou plochou 1 128 m² si pronajímají obchod s elektrospotřebiči Planeo Elektro a prodejna Pepco, která nabízí převážně oblečení. Objekt je součástí zavedené obchodní zóny a leží v těsném sousedství s obchodem s nábytkem a vybavením do domů a bytů JYSK, zatímco naproti přes ulici můžeme najít prodejnu Tesco.

Pepco je dynamicky se rozvíjející společnost s více než 20letou historií. Dnes Pepco eviduje přes 20 milionů zákazníků měsíčně ve více než 2 700 obchodech v 16 evropských zemích. V České republice má v současné době 258 obchodů.

Planeo Elektro je maloobchodní řetězec pod hlavičkou FAST ČR, a.s. a již několik let patří mezi renomované obchodní společnosti. V České republice můžeme nakoupit v téměř 100 prodejnách.



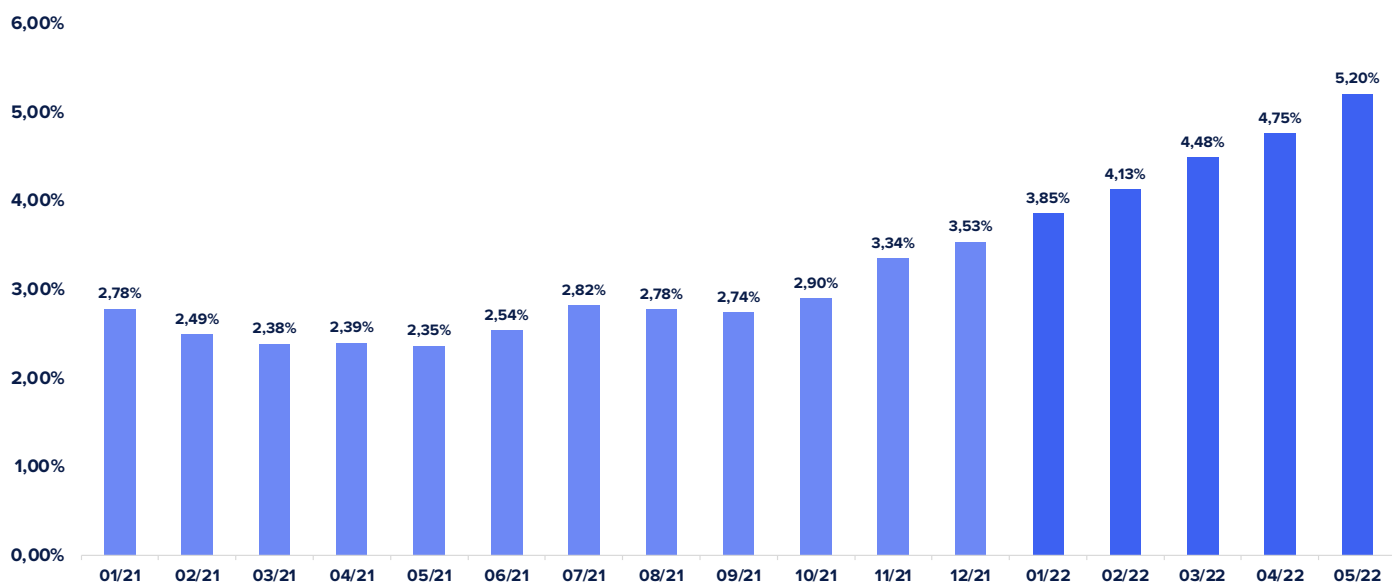
5,20 %

ČÍSLO MĚSÍCE

Výkonnost za posledních 12 měsíců

Zhodnocení fondu CREIF bylo v květnu 0,50 % a jeho výkonnost za posledních 12 měsíců dosáhla již 5,20 %. K tomuto výsledku přispěla nejen vyšší obsazenost nájemních ploch, nové nájemní smlouvy, vyšší nájemné (i díky inflační indexaci), ale také obecně lepší situace na trhu z pohledu evaluátorů. Pomohlo též vyšší zhodnocení hotovostní rezervy fondu díky vyšším úrokovým sazbám.

Výkonnost za posledních klouzavých 12 měsíců



	01.21	02.21	03.21	04.21	05.21	06.21	07.21	08.21	09.21	10.21	11.21	12.21	01.22	02.22	03.22	04.22	05.22
Měsíční zhodnocení	0,08%	0,15%	0,07%	0,18%	0,08%	0,38%	0,33%	0,36%	0,39%	0,35%	0,57%	0,53%	0,39%	0,42%	0,42%	0,44%	0,50%
Kumulativní zhodnocení	0,08%	0,23%	0,31%	0,48%	0,56%	0,95%	1,28%	1,65%	2,04%	2,40%	2,99%	3,53%	0,39%	0,81%	1,23%	1,67%	2,18%
TTM zhodnocení	2,78%	2,49%	2,38%	2,39%	2,35%	2,54%	2,82%	2,78%	2,74%	2,90%	3,34%	3,53%	3,85%	4,13%	4,48%	4,75%	5,20%

Mapa působnosti v České republice a v Polsku



Polsko

Retail Park Józefostaw
Retail Park Poznań
OC Piekary Śląskie
OC Ciechanów
OC Szczecin

Česká republika

Most Retail Park
Centro Ostrava Retail Park
Logistický park Týniště II. a III.
Cataler Týniště
JYSK Vyškov
JYSK Mělník
JYSK, Pepco Jindřichův Hradec
JYSK Písek
Poliklinika Vyškov
Náměstí Svobody 20
Retail Park Kyjov
Retail Park Vyškov
Retail Park Aš
OC Lannova
OC Paráda Hodonín
OC Géčko Liberec
Retail Park Český Těšín
Tesco Český Těšín
Retail Park Trutnov
Penny Market Lomnice nad Popelkou
Penny Market Libochovice
Retail Park Mělník
Retail Park Valašské Meziříčí
Retail Park Lanškroun
Retail Park Letovice
Penny Market Ostrava-Radvanice
Penny Market Vratimov
Penny Market Uherské Hradiště
Olomouc City
Retail Park Černý Most
Retail Park České Budějovice
Retail Park Mikulov
Albert Beroun
Albert Varnsdorf
OC Haná Olomouc
Retail Park Plzeň
Penny Market Hrádek nad Nisou
Penny Market Milovice nad Labem
Retail Park Vysoké Mýto
Billa Hořovice
Billa Čelákovice
Penny Market Humpolec

Profitujte z dlouhodobého stabilního výnosu z investice s nízkým rizikem

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

300

NÁJEMCŮ

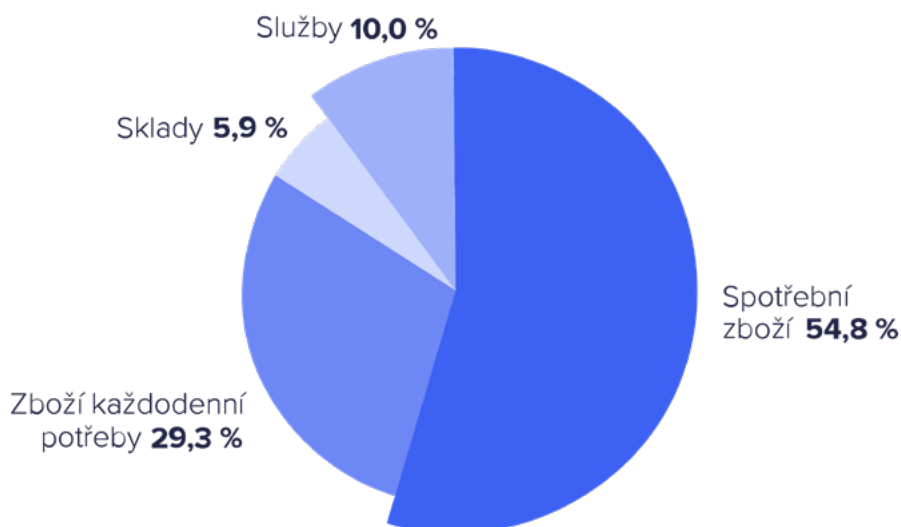
5+ let

PRŮMĚRNÁ DÉLKA NÁJMU

98 %

OBSAZENOST

Aktuální rozložení porfolia



Kontaktujte nás



EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.
DISTRIBUTOR

PROVOZOVNA
náměstí Svobody 91/20
602 00 Brno

+420 545 218 972

frontoffice@efekta.cz



Czech Real Estate Investment Fund

Vinařská 460/3
603 00 Brno – Pisárky

[https://czech-fund.cz/
real-estate](https://czech-fund.cz/real-estate)

 [https://www.facebook.com/
czechfund](https://www.facebook.com/czechfund)

 [https://www.linkedin.com/
company/czech-fund](https://www.linkedin.com/company/czech-fund)

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 jakéhokoliv 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 31.05.2022.

CREIF REPORT 05/2022