

Fondový report 03/24

Výkonnost
podílových listů Class
CZK za 12 měsíců

6,17 %

czech-fund.cz/real-estate

Aktuální data ke dni 31. 03. 2024

Název instrumentu	Czech Real Estate Investment Fund Class CZK
Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Cena podílového listu Class CZK	146,96 CZK
Výkonnost podílových listů Class CZK od založení	+46,96 %
Výkonnost podílových listů Class CZK za poslední měsíc	0,35 %
Výkonnost podílových listů Class CZK od počátku roku	1,38 %
Výkonnost podílových listů Class CZK za 12 měsíců	6,17 %
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	5,71 mld. CZK
Průměrná roční výkonnost podílových listů Class CZK od založení	4,88 %
Průměrný poměr LTV (loan-to value)	49 %
Průměrná doba expirace nájmu	3,28 let
Průměrná obsazenost budov	98,6 %
Hodnota nemovitostí	7,30 mld. CZK

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

Výnos podílových listů Class CZK

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Celkem*
2024	+0,50	+0,53	+0,35										+1,38 %
2023	+0,50	+0,37	+0,38	+0,45	+0,53	+0,54	+0,57	+0,71	+0,41	+0,44	+0,48	+0,49	+6,03 %
2022	+0,39	+0,42	+0,42	+0,44	+0,50	+0,43	+0,43	+1,00	+0,39	+0,46	+0,50	+0,49	+6,02 %
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.

8 let

existence

31

objektů

14 000+

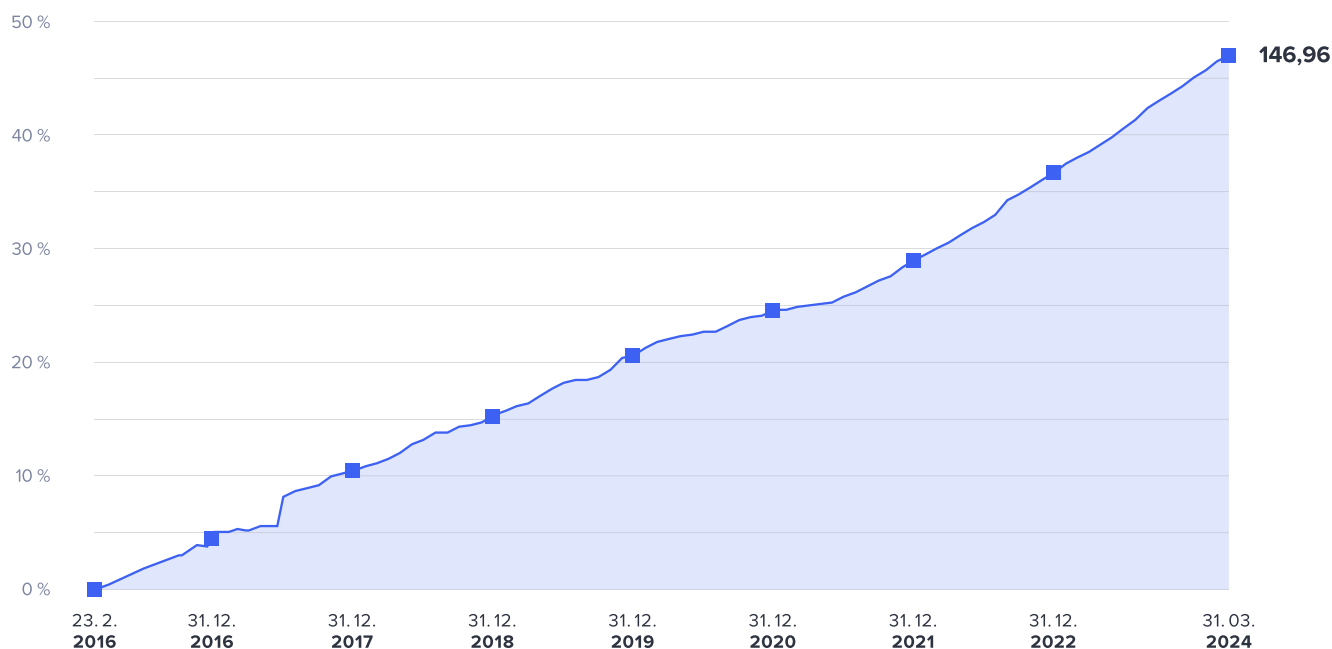
klientů fondu

7,30 mld. CZK

hodnota nemovitostí

Hodnota podílového listu Class CZK

— 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 CZK podílových listů od spuštění je za období 23. 02. 2016–31. 03. 2024. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association.

Novinky ve fondu

Vážení investoři,

hodnota podílového listu Class CZK nemovitostního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND (CREIF) zaznamenala v březnu oproti minulému měsíci **nárůst ve výši 0,35 % na hodnotu 146,96 CZK**. Kvartální zhodnocení na úrovni 1,38 % představuje nadstandardní výnos vzhledem k trhu. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců pak činí **6,17 %**, díky čemuž fond představuje konkurenceschopný, ale zejména stabilní produkt s jasnou a realizovatelnou strategií.

Klesající tempo růstu spotřebitelských cen se v březnu, stejně jako v uplynulých měsících roku 2024, podepsalo do kladného nárůstu návštěvnosti obchodních center v portfoliu fondu. V porovnání s loňským březnem vzrostl počet návštěvníků o 4,44 %, meziměsíčně pak do obchodních center zavítalo o více než 9 % návštěvníků více. Po vánočním období sice klesla průměrná velikost nákupního košíku, větší počet návštěvníků ale i tak vyústil v únorový meziroční růst obrátů v českých obchodních centrech spadajících do portfolia fondu.



Filip Emmer
Analytik CZECH FUND



Komentář Martina Slaného

Ministerstvo financí zveřejnilo novou makroekonomickou predikci, která je mírně optimističtější ohledně výhledu české ekonomiky než predikce z počátku roku. Hrubý domácí produkt by měl letos vzrůst o 1,4 % a v příštím roce ekonomika zrychlí na 2,6 %. Inflation se bude držet během roku pod 3 % a díky svižnému růstu nominálních mezd by letos měla růst o necelá čtyři procenta kupní síla obyvatel. To přispěje ke zvýšené spotřebě domácností, která by tak po dvou letech poklesu měla opět růst, naopak vládní výdaje by měly díky konsolidačnímu úsilí vlády zvolnit. Na trhu práce by měl i přes mírný růst nezaměstnanosti přetrvávat nedostatek zaměstnanců.

Březnová inflace dle indexu spotřebitelských cen dosáhla meziročně 2 % a zůstala na hodnotě minulého měsíce. Březnová meziroční inflace byla ve srovnání s prognózou ČNB o téměř procentní bod nižší. Meziměsíčně vzrostly

spotřebitelské ceny o 0,1 %. Ceny zboží úhrnem zůstaly na úrovni měsíce února a ceny služeb vzrostly o 0,4 %. Pokračuje tak rozdílný cenový vývoj v segmentu obchodovatelného zboží a služeb, u kterých je desinflace pomalejší. Průměrná míra inflace za posledních 12 měsíců byla dle statistiků v březnu 7,1 %.

Pozitivní vývoj zaznamenává zahraniční obchod. V únoru skončila bilance zahraničního obchodu se zbožím v běžných cenách přebytkem 34,6 mld. CZK, což bylo téměř o 20 mld. více než loni. Meziročně stoupl vývoz o 10,2 % (397,1 mld. korun) a dovoz o 4,9 % (362,5 mld. korun). Tahounem vývozu se stal zejména vývoz motorových vozidel, kde se projevil efekt nahromaděných a dokončovaných zakázek. Tento segment se projevil samozřejmě i v celkové průmyslové produkci. Zejména díky výrobě motorových vozidel průmyslová produkce v únoru meziročně reálně vzrostla o 0,7 %. Meziměsíčně byla vyšší o 1,9 %. Optimistický je i vývoj hodnoty nových zakázek, který meziročně vzrostl o 8,8 %.

Mírně ochlazuje trh práce. Podíl nezaměstnaných dle dat z úřadů práce po dvou měsících klesl pod čtyři procenta na 3,9 %, ale analytici i díky mimořádně teplému počasí a jeho pozitivnímu vlivu na sezonní práce očekávali pokles větší.



Představení nemovitosti

OC Géčko Liberec

OC Géčko Liberec je neodmyslitelnou součástí Liberce již od roku 2007 a jeho pronajmatelná plocha činí skoro 10 000 m². Nabízí širokou a zajímavou nabídku více než 30 obchodů. Centrum je dlouhodobě stabilně obsazené zajímavým mixem nájemců, kteří jsou v symbióze s celou obchodní zónou. Výhodou centra je plně bezbariérový přístup a dostatek parkovacích míst. Vzhledem k umístění v těsné blízkosti rychlostní komunikace R35 je vyhledávaným cílem návštěvníků nejen z Liberce, ale i z příhraničí. Díky linkám MHD č. 600 a 14, které přijíždějí v pravidelných intervalech, má vynikající dopravní dostupnost i pro návštěvníky, kteří se rozhodnou přijet veřejnou hromadnou dopravou.

Zajímavost

Naši snahu o neustálé zlepšování výkonnosti našich nemovitostí jsme tentokrát zaměřili na retail park CENTRO Ostrava, kde jsme uskutečnili několik změn, které podpoří visibilitu našeho centra. V rámci údržby jsme prořezali několik náletových dřevin, a zlepšili tak viditelnost retailového parku při příjezdu od Svinovských mostů. Na korunu pylonu a boční část fasády jsme dále umístili zbrusu nové logo retail parku. Také jsme zainvestovali do moderního a úsporného LED osvětlení parkoviště, což uvítají nejen naši zákazníci, ale především naši nájemci v podobě dalšího snížení provozních nákladů.



Přehrajte si nejnovější video, které jsme nedávno natočili s hlavním analytikem našich fondů, Filipem Emmerem. Zjistíte v něm, jak ovlivnila výkonnost fondu změna českého trhu komerčních nemovitostí nebo jaké jsou klíčové faktory při vyhodnocování investic. Filip také shrnul důvody rostoucí obliby investic do otevřených podílových fondů.



youtu.be/vRswvBJBQoQ

Video přehrajete také naskenováním QR kódu.

Mapa působnosti v České republice a v Polsku

Česká republika

Cataler Týniště
Centro Ostrava Retail Park
City Life Olomouc
JYSK Mělník
JYSK Písek
JYSK Vyškov
JYSK, Pepco Jindřichův Hradec
Logistický park Týniště II. a III.
Logistický projekt Hradec Králové
Most Retail Park
Náměstí Svobody 20
OC Géčko Liberec
OC Haná Olomouc
OC Lannova
OC Paráda Hodonín
Olomouc City
Retail Park České Budějovice
Retail Park Český Těšín
Retail Park Kyjov
Retail Park Lanškroun
Retail Park Letovice
Retail Park Mělník
Retail Park Plzeň
Retail Park Vyškov
Tesco Český Těšín



Polsko

Logistický park Bolesławiec
OC Ciechanów
OC Piekary Śląskie
OC Szczecin
Retail Park Józefostaw
Retail Park Kutno



Proč investovat s Czech Real Estate Investment Fund

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

Nemovitostní fond Czech Real Estate Investment Fund byl spuštěn v roce 2016. Zaměřuje se na investice do stávajících komerčních nemovitostí v České republice a Polsku. Strategie fondu je založena na akvizici komerčních nemovitostí s vhodnou skladbou nájemců a stabilním výnosem, který lze predikovat z dlouhodobě uzavřených nájemních smluv. Zvolená strategie se ukázala během uplynulých let jako správná a odolná i vůči mimořádným krizím a míří na konzervativní investory, kteří preferují dlouhodobě stabilní zhodnocení s nižším rizikem profitující z kvalitně pronajatého realitního portfolia.

Očekávaný výnos pro rok 2024 je pro investory do CZK podílových listů 6 %. Fond se zaměřuje primárně na regionální retail parky s dominantní vahou prodejců potravin a zboží základní potřeby (potravin, lékárny, drogerie apod.) a dále na logistické stavby a objekty lehké výroby. Udržuje vysokou diverzifikaci nájemců a lokalit napříč Českou republikou a Polskem. Stabilitu výnosů zajišťují více než tři stovky nájemců.

Portfolio fondu je pronajato kvalitním nájemcům



Segmentové rozložení portfolia



Upozornění pro investory

Tento dokument je propagačním sdělením investičního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND („Fond“) usídleného v Lichtenštejnsku, jehož obhospodařovatelem je lichtenštejnská investiční společnost CAIAC Fund Management AG. Fond je alternativním investičním fondem ve smyslu směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61 EU ze dne 8. června 2011 o správcích alternativních investičních fondů. Ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů („ZISIF“), je Fond tzv. zahraničním investičním fondem srovnatelným se speciálním fondem. Fond je zapsán v seznamu zahraničních investičních fondů vedeném Českou národní bankou podle § 597 písm. e) ZISIF a investice do Fondu tedy mohou být veřejně nabízeny v České republice. Fond může v souladu se svým statutem investovat do nemovitostí a nemovitostních společností, popř. dalších doplňkových aktiv. Výhradním distributorem investic do Fondu v České republice je společnost EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. Informace uvedené v tomto dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. 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. Hodnota podílového listu Fondu může kolísat. Historické výnosy Fondu nezaručují podobné výnosy v budoucnu. 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. Investor nese plně riziko své investice, včetně možné ztráty. 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. Další informace jsou investorům k dispozici ve sdělení klíčových informací a/nebo ve statutu fondu (obojí je dostupné v českém jazyce na stránce www.czech-fund.cz).



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