

Fondový report 04/24

Výkonnost
podílových listů Class
CZK za 12 měsíců

6,13 %

czech-fund.cz/real-estate

Aktuální data ke dni 30. 04. 2024

Název instrumentu	Czech Real Estate Investment Fund Class CZK
Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Cena podílového listu Class CZK	147,57
Cena podílového listu Class EUR	99,36
Výkonnost podílových listů Class CZK od založení	+47,57 %
Výkonnost podílových listů Class CZK za poslední měsíc	0,42 %
Výkonnost podílových listů Class CZK od počátku roku	1,8 %
Výkonnost podílových listů Class CZK za 12 měsíců	6,13 %
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	5,74 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	7,18 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	+0,42									+1,80 %
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

30

objektů

14 000+

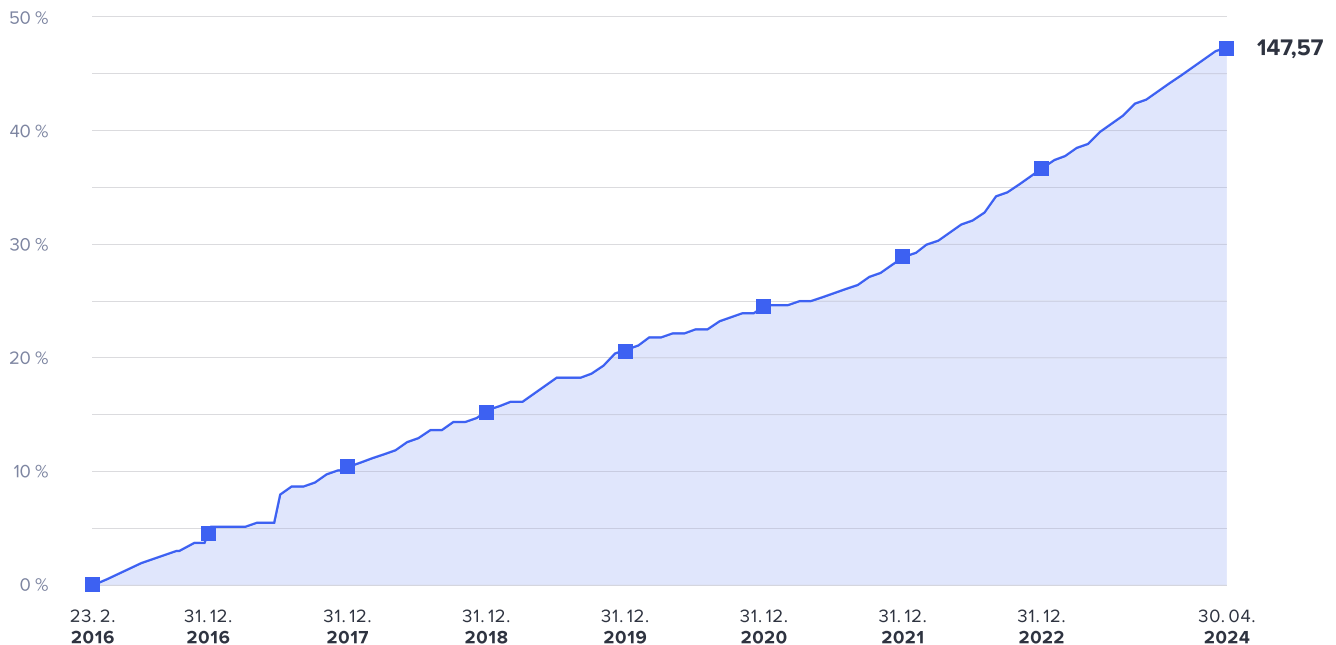
klientů fondu

7,18 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. Prezентované 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. 2016–30. 04. 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 dubnu nárůst oproti minulému měsíci ve výši 0,42 % na hodnotu 147,57 CZK. Kumulativní zhodnocení od počátku roku na úrovni 1,80 % představuje nadstandardní výnos vzhledem k trhu. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců pak činí 6,13 %, čímž fond dále naplňuje strategický plán udržovat výnos na hodnotě blízke 6 %.

Stěžejní událostí měsíce dubna bylo dokončení divestice Retail Parku České Budějovice, který fondu přinášel zhodnocení více než 6 let (akvizice proběhla v prosinci 2017). Takto získaný kapitál fond plánuje dále investovat v nových akvizičních záměrech.

Návštěvnost v českých obchodních centrech v březnu meziročně vzrostla o 4,5 %, obraty dokonce o více než 8,4 %. Co do návštěvnosti byl třetí měsíc tohoto roku nejsilnějším za posledních 4 roky. V Polsku, kde jsou prozatím dostupná data za únor, je trend velmi obdobný, kdy meziroční nárůst návštěvnosti překonal 15 % a vykazovaná statistika je nejvyšší od roku 2019.



Filip Emmer
Analytik CZECH FUND



Komentář Martina Slaného

Podle předběžného odhadu Českého statistického úřadu (ČSÚ) vykázal hrubý domácí produkt (HDP) v prvním čtvrtletí tohoto roku růst o 0,4 % meziročně a o 0,5 % mezičtvrtletně. Obě čísla potvrzují (sic pozvolné) ožívání české ekonomiky a údaje jsou lepší, než byly odhady analytiků. Dle statistiků na meziroční bázi vzrostly výdaje na konečnou spotřebu a k růstu přispělo i kladné saldo zahraničního obchodu, naopak negativně se projeví zejména investice, resp. rozpouštění zásob.

Nemile naopak překvapila v dubnu inflace. Ve čtvrtém měsíci meziroční míra inflace vyskočila na 2,9 %. Předěší dva měsíce se přitom držela na 2% inflačním cíli. Spotřebitelské ceny meziměsíčně vzrostly o 0,7 %. Na zvýšení míry inflace se podílely zejména ceny potravin. De facto od léta loňského roku cenový vývoj potravin tlumily, v dubnu naopak rostl velmi dynamicky – a to o 1,7 % oproti březnu. Průměrná míra

inflace za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců pomalu vyklesává, v dubnu byla 6,3 % (v březnu 7,1 %). Meziroční růst maloobchodních tržeb pokračoval čtvrtý měsíc v řadě, dynamika se dokonce zvýšila. Tržby v maloobchodě se v březnu reálně zvýšily meziročně o 6,1 % a meziměsíčně pak o 1,3 %.

Bankovní rada ČNB na začátku května snížila úrokové sazby o 0,5 procentního bodu, což bylo v souladu s očekáváním finančních trhů. Základní 2týdenní repo sazba poklesla na úroveň 5,25 %, což je nejnižší hodnota od dubna roku 2022. ČNB tak navázala na březnové snížení rovněž o 0,5 procentního bodu. Nové zprávy o měnové politice implikují další pokles úrokových sazeb, letos by se inflace měla držet poblíž inflačního cíle a ekonomika by měla růst a v příštím roce ještě zrychlit. Měl by tak opět pokračovat proces konvergence české ekonomiky k vyspělejší země EU.

Navzdory snižujícímu se úrokovému diferenciálu vůči eurozóně (ECB sazby zatím nesnížila, první snížení se očekává nejdříve v červnu) koruna začala mírně posilovat z 25,36 koruny za euro na hodnotu 25,15 z konce měsíce dubna a v prvních dnech května se koruna dostala od ledna poprvé pod 25korunovou hranici.



Představení nemovitosti

Retail Park Lanškroun

Blízko hranic Moravy a Čech se nachází téměř desetitisícové město Lanškroun. Místní nejnavštěvovanější nákupní lokalitou je Retail Park Lanškroun a sousední hypermarket Kaufland. Společně tvoří nejširší nabídku obchodů v celé lokalitě s výbornou dopravní

dostupností i dostatkem parkovacích míst. Pronajímatelná plocha cca 2 300 m² je dlouhodobě plně obsazena a mezi nájemce patří například drogerie Teta, Kik textil, potřeby pro domácí mazlíčky PetCenter, lékárna Dr. Max, Zásilkovna a další značky.



Zajímavost

Stěhování společnosti Triola do krásné a moderní jednotky v Nákupním centru Géčko představuje důležitý krok pro tuto čistě českou značku s historií sahající až do roku 1919. Od svého otevření v roce 2015 byla prodejna Triola v libereckém Géčku prvním obchodem této značky v nákupním centru, předtím měla Triola pouze kamenné prodejny. Díky trvalému úspěchu v Liberci se Triola po 9 letech rozhodla pro přesun do větší jednotky, kterou jsme jim jako součást centra mohli nabídnout. Triola si své spodní prádlo a plavky navrhuje a šije přímo v České republice, a tato relokace umožní značce ještě lépe reagovat na potřeby zákazníků.

20

V retail parku Centro Ostrava, který je součástí fondu CREIF, vítáme dalšího nového nájemce, jímž je unikátní síť cykloservisů Kolofix. Černý kontejner je umístěn přímo na parkovišti nákupního parku, takže servisování vašeho kola je teď ještě snazší a pohodlnější. Kolofix je spolehlivý cykloservis s patnácti pobočkami a pěti pointy po celé ČR. Jejich profesionální tým zajistí servis všech druhů a značek jízdních kol, včetně elektrokol, a připraví každé kolo na sezónu včas.

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 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 Boleslawiec
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

300+

nájemců

5+ let

průměrná délka nájmu
za poslední rok

98+ %

obsazenost

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