

Fondový report 05/24

Výkonnost
podílových listů Class
CZK za 12 měsíců

6,12 %

czech-fund.cz/real-estate

Aktuální data ke dni 31. 05. 2024

Název instrumentu	Czech Real Estate Investment Fund Class CZK
Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Cena podílového listu Class CZK	148,33
Cena podílového listu Class EUR	99,66
Výkonnost podílových listů Class CZK od založení	+48,33 %
Výkonnost podílových listů Class CZK za poslední měsíc	0,52 %
Výkonnost podílových listů Class CZK od počátku roku	2,32 %
Výkonnost podílových listů Class CZK za 12 měsíců	6,12%
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	5,84 mld. CZK
Průměrná roční výkonnost podílových listů Class CZK od založení	4,89 %
Průměrný poměr LTV (loan-to value)	49 %
Průměrná doba expirace nájmu	3,28 let
Průměrná obsazenost budov	98,6 %
Hodnota nemovitostí	7,17 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	+0,52								+2,32 %
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+

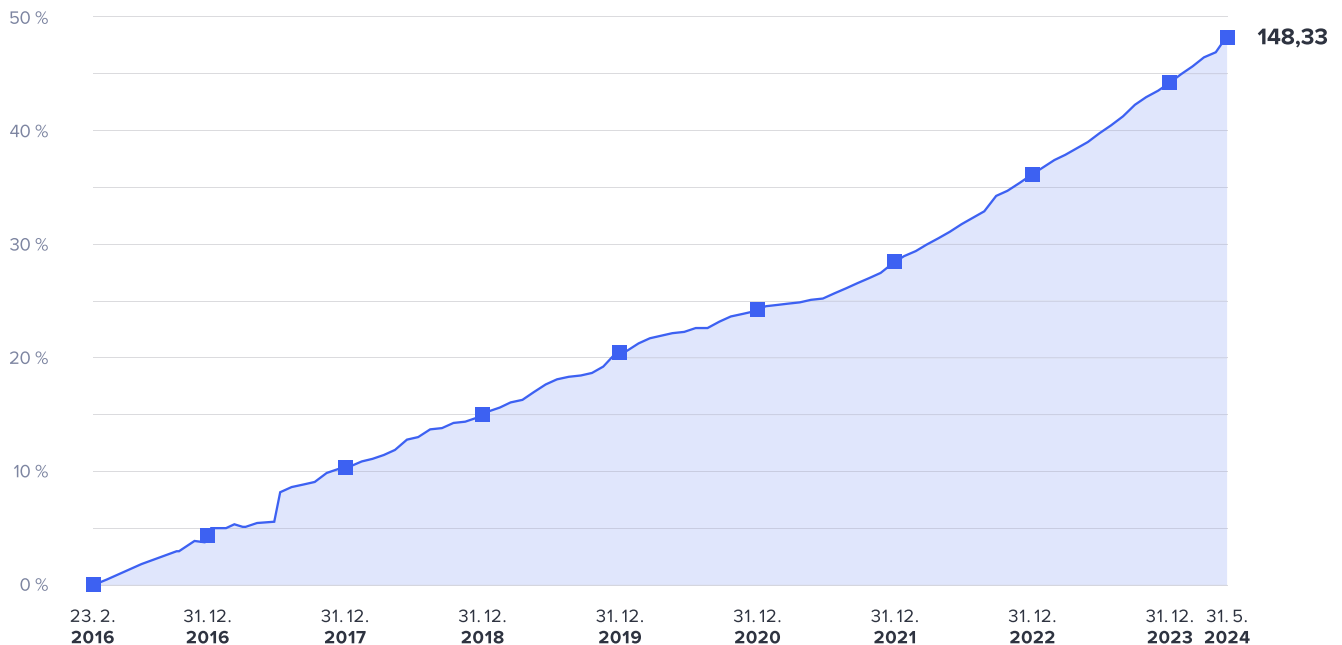
klientů fondu

7,17 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. 05. 2024. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association.

Novinky ve fondu

Vážení investoři,

hodnota CZK podílového listu nemovitostního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND (CREIF) vykázala meziměsíční růst ve výši 0,52 % na hodnotu 148,33 CZK. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců pak činí 6,12 %, čímž fond dále naplňuje strategický plán udržovat výnos na hodnotě blízké 6 %. Fond také dále zvýšil svou anualizovanou výkonnost od založení, a to 4,89 % od roku 2016, čímž prostředky investorů od tohoto data zhodnotil již o 48,33 %.

Portfolio fondu zůstalo během května nezměněno, návštěvnost v českých obchodních centrech v květnu meziročně vzrostla asi o 1 %, polská část portfolia pak meziročně vykázala růst návštěvnosti o více než 16 %, meziměsíčně pak růst dosáhl asi 0,5 %. Neměnná zůstává obsazenost prostor, která stále převyšuje 98,6 %, a volných tak zůstává asi 1 800 m² nájemních ploch.



Filip Emmer
Analytik CZECH FUND



Komentář Martina Slaného

Český statistický úřad nenaplnil svůj prvotní odhad vývoje HDP za první čtvrtletí letošního roku. Naše ekonomika nakonec vzrostla mezičtvrtletně o 0,3 % a meziročně o 0,2 % (původní odhad byl 0,5 % mezičtvrtletně, resp. 0,4 % meziročně). Pozitivní vliv se potvrdil zejména u spotřeby domácností, ale rychle rostly i spotřeby vlády. Naopak výrazným faktorem, který HDP stahoval dolů, byly fixní investice. Ty zažily největší mezičtvrtletní propad v historii měření a negativní vliv na HDP měly ve výši -3,8 p. b. Z hlediska přidané hodnoty měl mezičtvrtletně negativní vliv zejména zpracovatelský průmysl, pozitivně naopak působilo odvětví obchodu, dopravy, ubytování a pohostinství. Pro malou otevřenou ekonomiku hraje významnou roli i zahraničí. Zejména z Německa ale zatím nepřichází mnoho povzbudivých zpráv. Vývoj v oblasti průmyslu je také spíše negativní.

Růst spotřeby domácností byl tažen růstem reálných mezd. V prvním čtvrtletí 2024 meziročně vzrostla průměrná hrubá

nominální mzda o 7 %. Díky nižší inflaci vzrostla i reálně, a to o 4,8 %. Po dvou letech poklesu kupní síly, tak domácnosti opět bohatnou. Nicméně stále platí, že úroveň reálných mezd zaostává za předcovidovou úrovní. Mzdový vývoj ale není rovnoměrný. V některých odvětvích dohání růst mezd inflaci posledních let (zejména v energetice), jinde však mzdy zaostávají (např. ve vzdělávání).

Mírně horší výsledky HDP by neměly mít vliv na rozhodnutí ČNB na rychlejší snižování sazeb, neboť v ekonomice – až na poslední vývoj koruny – působí spíše mírně proinflační faktory. Očekáváme tak, že na červnovém zasedání centrální banka dále sníží sazby, byť patrně asi jen o čtvrt procentního bodu a postupně je bude snižovat někde ke 4 % v závěru roku. Česká koruna pokračovala v květnu v posilování vůči hlavním rezervním měnám – euru i dolaru. Posilující koruna pomáhá centrální bance držet inflaci v kýženém tolerančním pásmu.

Statisticy zveřejnili i vývoj stavebních prací za loňský rok. V roce 2023 se prostavělo přes 695 miliard korun, což byl meziroční růst o 2 %. Nejvíce se prostavělo v Praze (více jak pětina všech stavebních prací). V letošním roce očekáváme další růst i díky oživení developerské činnosti, a to jak v sektoru rezidenčních, tak i komerčních nemovitostí.



Zajímavost

V rámci naší snahy o vylepšení obchodních prostor a zvýšení viditelnosti obchodních center a retail parků jsme úspěšně dokončili modernizaci horní části pylonu v retail parku v Českém Těšíně. Na korunu více než desetimetrového pylonu jsme

umístili nové logo fondu CZECH FUND. Retail park Český Těšín a hypermarket Tesco jsou díky své velikosti nákupní plochy o velikosti 9 500 m² a strategické poloze oblíbenou nákupní zónou.

394

V obchodním centru Géčko Liberec byla začátkem května otevřena nová Benu lékárna, a stala se tak 394. pobočkou této značky. Společnost Benu již řadu let zaujímá vedoucí pozici na farmaceutickém distribučním trhu v České republice a neustále rozšiřuje síť kamenných prodejen a sortiment e-shopu. Ve svých lékárnách se vždy snaží nabídnout něco navíc, jako jsou nadstandardní odborné služby, individuální přístup ke každému pacientovi, široký sortiment doplňků stravy, volně prodejných léků, kosmetiky či zdravotnických pomůcek, věrnostní program nebo více než 3 000 vybraných léků na předpis bez doplatku.



Představení nemovitosti

Obchodní centrum Paráda Hodonín

Nákupní centrum je součástí obchodní zóny Cukrovar v samotném srdci Moravského Slovácka a patří k nejnavštěvovanějším nákupním centrům v celém Jihomoravském kraji. Rozkládá na celkové ploše 4 000 m². Nakupující mohou využít rozsáhlé nabídky domácích spotřebičů a elektroniky, obchodů se sportovními oděvy a potřebami, hračkami, obuví a módou. Zákazník zde najde značky, jako jsou například dm drogerie, Sportisimo, CCC, Pepco, Super ZOO a další. V místě se též nachází oblíbený supermarket Albert. Zákazníci pohodlně zaparkují na rozlehlém parkovišti s dostatečnou kapacitou 244 parkovacích míst. Obchodní centrum myslí i na majitele elektromobilů, kteří zde mohou během své návštěvy využít elektro nabíjecí stanici.

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

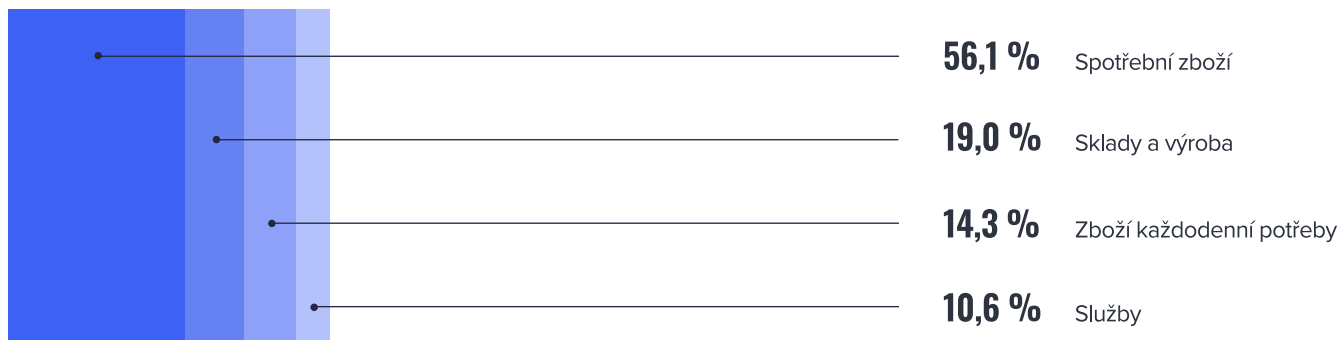
5+ let

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