

Fondový report 07/24

Výkonnost
podílových listů Class
CZK za 12 měsíců

6,10 %

czech-fund.cz/real-estate

Aktuální data ke dni 31. 07. 2024

Název instrumentu	Czech Real Estate Investment Fund Class CZK
Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Cena podílového listu Class CZK	149,95
Výkonnost podílových listů Class CZK od založení	+49,95 %
Výkonnost podílových listů Class CZK za poslední měsíc	0,58 %
Výkonnost podílových listů Class CZK od počátku roku	3,44 %
Výkonnost podílových listů Class CZK za 12 měsíců	6,10 %
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	5,97 mld. CZK
Průměrná roční výkonnost podílových listů Class CZK od založení	4,93 %
Průměrný poměr LTV (loan-to value)	49 %
Průměrná doba expirace nájmu	3,28 let
Průměrná obsazenost budov	98,6 %
Hodnota nemovitostí	7,39 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	+0,51	+0,58						+3,44 %
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

29

objektů

14 000+

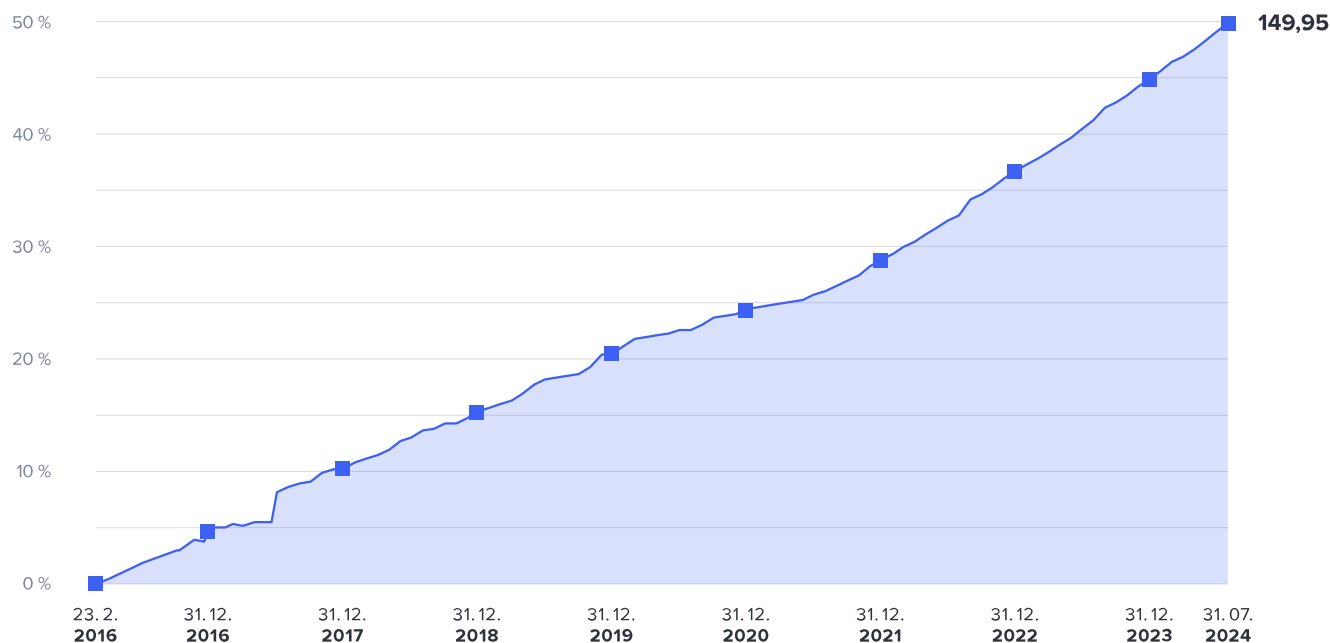
klientů fondu

7,39 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. 07. 2024. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association.

Novinky ve fondu

Vážení investoři,

hodnota podílového listu nemovitostního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND (CREIF) vykazala meziměsíční nárůst 0,58 % na hodnotu 149,95. Anualizovaná výkonnost činí 6,10 %. Fond aktuálně spravuje 197,6 tis. metrů čtverečních nájemních ploch o hodnotě téměř 7,4 mld. korun.

V červenci byl prodán retail park v Kyjově, jenž investorům přinášel výnos na nájemní ploše více než 1 000 metrů čtverečních od května roku 2017, kdy byl zařazen do portfolia. V české části portfolia obchodních center významně narostla návštěvnost, která dosáhla bezmála 585 tis. návštěvníků a oproti červnu vzrostla o 7,5 %. Kumulativně pak od počátku roku zavítalo do českých obchodních center téměř 3,7 mil. návštěvníků, meziročně o necelé 1 % více, ve srovnání s rokem 2022 pak nárůst činil 2,77 %.



Filip Emmer
Analytik CZECH FUND



Komentář Martina Slaného

Česká ekonomika pokračuje ve velmi pozvolném oživení. Hrubý domácí produkt ve druhém čtvrtletí oproti prvním třem měsícům vzrostl o 0,3 %, meziročně vzrostl o 0,4 %. Mezičtvrtletní růst táhla vzhůru zejména spotřeba domácností, naopak zahraniční poptávka přispívala negativně. Meziročně byla tahounem opět domácí spotřeba, mínusovým faktorem naopak změna stavu zásob.

Inflace, měřená indexem spotřebitelských cen CPI, byla v červenci meziměsíčně 0,7 %. Ceny zboží vzrostly o 0,1 % a ceny služeb o 1,6 %. Meziročně spotřebitelské ceny v červenci vzrostly o 2,2 % (o něco více než bylo očekávání analytiků). Ceny služeb rostly i v meziročním rovnání rychleji než ceny zboží (4,9 % vs. 0,6 %). V posledních měsících má na inflaci značný vliv volatilita cen potravin a pohonných hmot. Průměrná míra inflace za posledních 12 měsíců byla v červenci 4,4 %. V evropském srovnání dle indexu HCPI se drží meziroční inflace v ČR (2,5 %) těsně pod průměrem EU (2,6 %).

Koruna v červenci k euru oslabovala z 25,05 na 25,46 CZK/EUR. S ohledem na další vývoj ekonomiky, vývoj rokových sazeb ČNB i ECB, se dá očekávat, že kurz bude v dalších měsících stabilně (mírně) nad 25 korunami za euro. Inflace, relativně slabší kurz koruny a předešlé rychlé snižování sazeb vede patrně českou centrální banku k větší opatrnosti. Na posledním zasedání počátkem srpna ČNB snížila základní sazby jen o 25 bazických bodů na 4,5 % u 2týdenní repo sazby. Nelze vyloučit, že na dalším měnověpolitickém zasedání (na konci září) rozhodne bankovní rada o stabilitě sazeb.

Červnová průmyslová produkce byla reálně meziměsíčně vyšší o 0,7 %, meziročně však klesla o 3,4 %. Meziroční poklesy výroby reflektovala i zaměstnanost, která je meziročně nižší o 2,1 %. Český průmysl stahuje dolů i situace v Německu, kde dochází ke kontinuálnímu poklesu a výroba klesla na úroveň roku 2005. Optimisticky nevypadají ani předstihové indikátory, například PMI. Ten je v Německu v hlubokém poklesu. Průmyslový pesimismu reflektují i další předstihové indikátory. Souhrnný indikátor důvěry se meziměsíčně snížil o 2,9 bodu na hodnotu 95,1, z toho indikátor důvěry podnikatelů poklesl o 2,9 bodu na hodnotu 94,5 a indikátor důvěry spotřebitelů se snížil o 2,6 bodu na hodnotu 98,4. Důvodem pesimismu v průmyslu jsou rostoucí ceny vstupů a zejména nedostatečná poptávka (tu jako hlavní bariéru růstu uvedlo 44 % statistiky oslovených průmyslových podniků).



Představení nemovitosti

OC Paráda Hodonín

Paráda Hodonín je menší retailový park o rozloze 4 000 m², který nabízí především obchody pro každodenní potřebu. Mezi přední nájemce patří Sportisimo, dm drogerie, PEPCO, Pompo nebo SUPER ZOO. Pro pohodlí zákazníků je k dispozici parkoviště přímo u nákupního centra. Retailový park se zaměřuje na praktické nakupování a poskytuje místním obyvatelům vše potřebné na jednom místě.

Zajímavost

V našem nákupním centru Géčko Liberec byla otevřena další z poboček společnosti Erotic City. Nová prodejna nabízí zákazníkům široký sortiment erotických pomůcek, spodního prádla a dalších produktů pro zpestření intimního života. Erotic City je předním hráčem na trhu s téměř 20letou zkušeností, známý svou kvalitou a diskretností.

700

Společnost NÁBYTEK GETYMO s.r.o. prodloužila svou nájemní smlouvu v nákupním centru CENTRO Ostrava, kde provozuje showroom značky Jitona. Prodejna o rozloze téměř 700 m² nabízí široký výběr kvalitního nábytku, včetně ložnicových sestav, obývacích pokojů, jídelen a dalšího bytového vybavení. Jitona je známá svou precizní řemeslnou výrobou a nadčasovým designem, který uspokojí i nejnáročnější zákazníky. Showroom nabízí inspiraci pro každou domácnost a je ideálním místem pro ty, kteří hledají stylový a funkční nábytek.

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 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 Józefosław
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

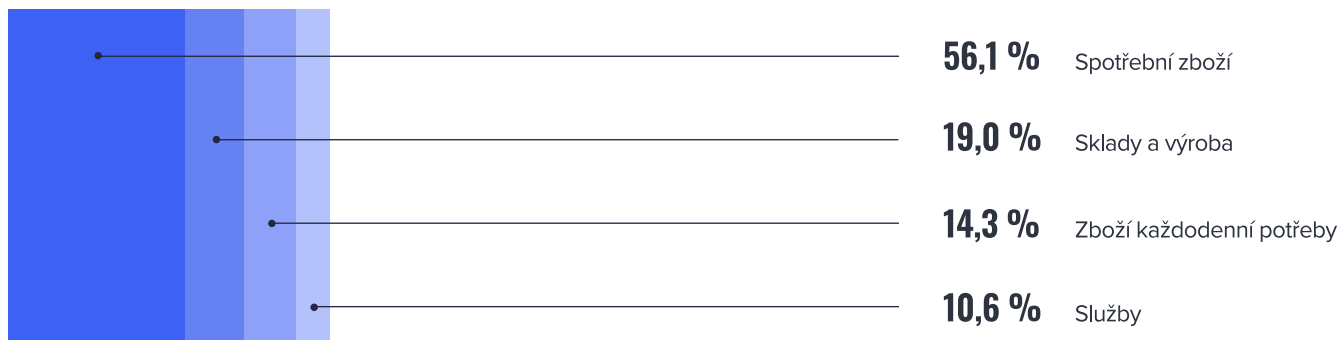
5+ let

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