

Fondový report 08/24

Výkonnost
podílových listů Class
CZK za 12 měsíců

6,02 %

czech-fund.cz/real-estate

Aktuální data ke dni 31. 08. 2024

Název instrumentu	Czech Real Estate Investment Fund Class CZK
Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Cena podílového listu Class CZK	150,91
Výkonnost podílových listů Class CZK od založení	+50,91 %
Výkonnost podílových listů Class CZK za poslední měsíc	0,64 %
Výkonnost podílových listů Class CZK od počátku roku	4,10 %
Výkonnost podílových listů Class CZK za 12 měsíců	6,02 %
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	6,01 mld. CZK
Průměrná roční výkonnost podílových listů Class CZK od založení	4,96 %
Průměrný poměr LTV (loan-to value)	49 %
Průměrná doba expirace nájmu	3,07 let
Průměrná obsazenost budov	98 %
Hodnota nemovitostí	7,56 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	+0,64					+4,10 %
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+

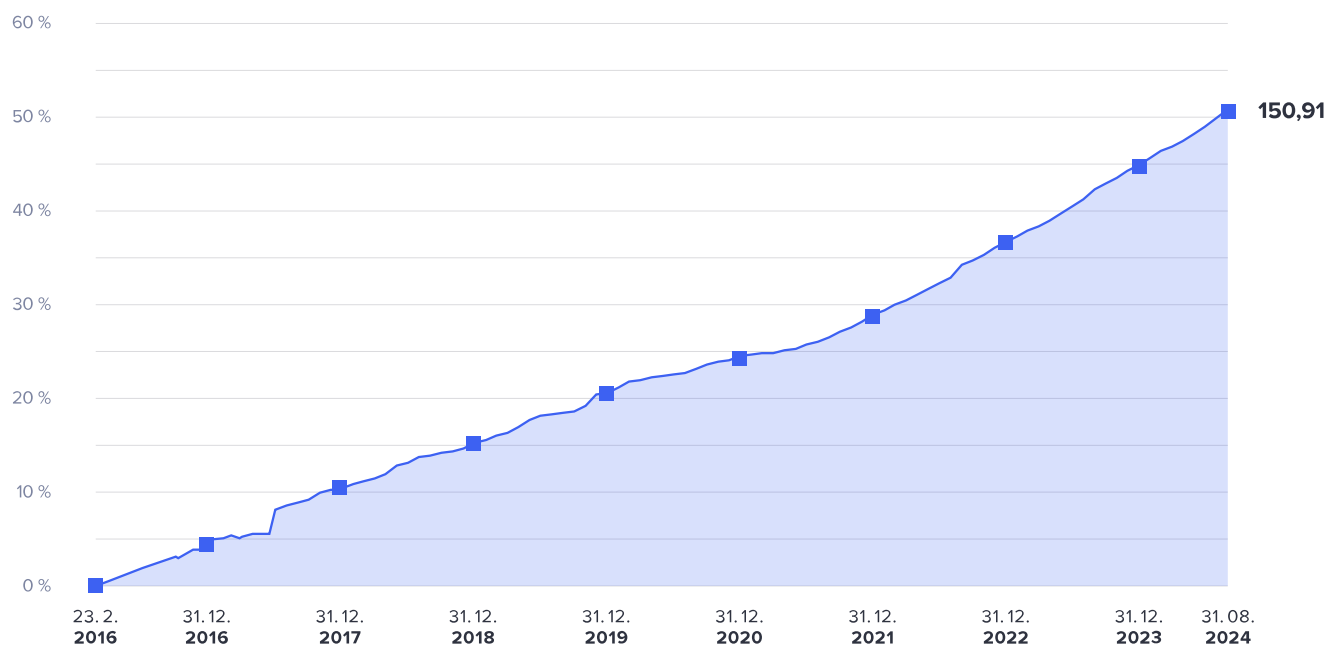
klientů fondu

7,56 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. 08. 2024. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association.

Novinky ve fondu

Vážení klienti,

hodnota podílového listu nemovitostního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND (CREIF) zaznamenala v srpnu nárůst oproti minulému měsíci ve výši 0,64 % na hodnotu 150,91 CZK. Kvartální zhodnocení tak akcelerovalo na úroveň 1,74 %. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců pak činí 6,02 %. Průměrná délka smluv uzavřených v posledním roce činí 5,5 let a pronajímatelná plocha přesáhla 203 tisíc metrů čtverečních.

Srpen se pro fond nesl v duchu milníků. Aktiva pod správou překročila hodnotu 6 miliard korun a nemovitostní část portfolia je aktuálně oceněna na více než 7,5 mld. korun. Druhým signifikantním milníkem je rozšíření portfolia o více než 112 nájemních bytů v lokalitách Most a Beroun. Nájemní plocha bytového portfolia přesahuje 5 tisíc metrů čtverečních ke kterým náleží dále více než tisíc metrů čtverečních komerčních ploch. Obsazenost se v těchto, zejména malometrážních, jednotkách blíží 98 %. Tato nová akvizice dále posiluje strategii fondu v podobě regionální a odvětvové diverzifikace kapitálu do stabilních sektorů nemovitostního trhu.



Filip Emmer
Analytik CZECH FUND



Komentář Martina Slaného

Cenový vývoj v české ekonomice zůstává relativně stabilní. Spotřební ceny v srpnu meziměsíčně vzrostly o 0,3 %, v meziročním vyjádření pak byly vyšší o 2,2 %, tedy stejně jako v červenci. Cenový vývoj ve svých dílčích položkách zůstává však relativně rozkolísaný. V srpnu totiž nejvíce k růstu přispěly ceny alkoholických nápojů, tabáku a také ceny potravin, zejména nealkoholických nápojů. To byly položky, které v předešlých měsících táhly spotřební ceny jako celek naopak dolů. I díky srpnovému vývoji se ceny potravin dostaly v meziročním vyjádření opět do mírného růstu.

I v meziročním pohledu měly významný vliv opět ceny potravin a též pohonných hmot. Jejich opačné cenové pohyby se ale de facto vykompenzovaly. Rostly významně některé ceny související s bydlením. Vzrostly například ceny nájemného o 6,6 %, ceny vodného o 10,9 %, elektřiny o 8,2 % a tepla a teplé vody o 5,8 %. Vrásky ekonomům stále dělá vývoj cen služeb, který významně předbíhá ceny zboží. Ceny zboží úhrnem vzrostly meziměsíčně o 0,1 %, ceny služeb ale o 0,5 %. V meziročním pohledu jsou pak ceny zboží vyšší o 0,5 %, ceny služeb ale o relativně vysokých 5 %. Průměrná míra inflace za posledních 12 měsíců byla v srpnu 3,9 %. Ke konci roku očekáváme, že by se inflace mohla dostat zpět k 3 %.

Cenový vývoj bude patrně brzdit centrální banka a očekáváme, že koncem září bude na svém jednání ve hře možnost zastavit snižování sazeb; pokud dojde k poklesu, tak jen o 0,25 procentního bodu. Koruna v srpnu posilovala z hodnot 25,46 CZK/EUR na počátku měsíce na 25,03 CZK/EUR na konci srpna. De facto tím smazala ztrátu z července.

Na trh práce mírně doléhá nevalný vývoj reálné ekonomiky. V srpnu celkový počet uchazečů o zaměstnání vzrostl na 286320, což je meziročně asi o 26 tisíc více. Počet hlášených volných pracovních míst oproti minulému měsíci mírně vzrostl, v meziročním srovnání jich je ale asi o 18 tisíc méně. Podíl nezaměstnaných osob zůstal na červencových 3,8 %.

Tržby v maloobchodě v červenci meziročně vzrostly o 4,5 %, což značilo pokračující trend růstu tohoto odvětví, a to již osmý měsíc v řadě. Nejlépe se dařilo prodeji na internetu, kde tržby meziročně vzrostly o 17,2 %. Solidně se také dařilo prodejcům zdravotnického zboží a kosmetických výrobků, kde tržby meziročně vzrostly o 9,6 %, respektive o 9,9 %. Naopak hůře se dařilo prodejcům s oděvy a obuví, kde zákazníci utráceli meziročně o 1,9 % méně.

Ministerstvo financí spolu s návrhem rozpočtu na příští rok, který počítá se schodkem 230 mld. korun, zveřejnilo i novou makroekonomickou predikci. Dle ní v letošním roce česká ekonomika vzroste o 1,1 % a v příštím roce růst zrychlí na 2,7 %. Inflace se bude po oba roky pohybovat poblíž 2 %. Reálné mzdy vzrostou o 4 %. Tahounem růstu bude soukromá spotřeba, kterou kromě růstu reálných mezd podporuje také větší ochota domácností utrácet.



Zajímavost

Máme velkou radost, že společnost Fantazim prodloužila svou nájemní smlouvu v nákupním centru Haná Olomouc o další tři roky. Fantazim, působící na trhu od roku 1992, se specializuje na dámskou i pánskou společenskou a vycházkovou módu. Nabízí široký výběr oblečení a doplňků pro různé příležitosti, od elegantních kabátů a šatů až po pánské obleky, kravaty či manžetové knoflíčky. V jejich prodejně naleznete proškolený personál, který rád pomůže s výběrem vhodného oblečení pro každodenní i slavnostní události.



Představení nemovitosti

NC Olomouc City

Nákupní centrum Olomouc City nabízí bezmála 20 tisíc metrů čtverečních pronajímatelné plochy s pestrou škálou obchodů, restaurací a volnočasových služeb. K hlavním nájemcům patří například Action, Deichmann, KiK a Mountfield. Součástí centra je multikino CineStar a herní zóna Amazonie, která pravidelně přináší zábavné programy pro děti. Nákupní centrum se pyšní skvělou dopravní dostupností a je propojeno s hypermarketem Globus.

4

Společnost Zásilkovna nedávno rozšířila svou síť Z-boxů instalací dalších čtyř velkokapacitních boxů v našich nemovitostech. Nové Z-boxy můžeme najít v OC Géčko Liberec, v Jindřichově Hradci u prodejny Pepco, v Plzni v retail parku Berounka a v Olomouci v NC HANÁ Olomouc. Tyto boxy jsou největší z nabídky Zásilkovny a disponují 10 sloupci pro pohodlné uložení zásilek. K provozu není nutné napojení na elektřinu, protože boxy nemají displej a fungují na solární energii. Díky tomuto chytrému řešení mohou zákazníci využívat šetrný a pohodlný způsob vyzvedávání balíčků.

Mapa působnosti v České republice a v Polsku

Česká republika

Bytové jednotky v Berouně
Bytové jednotky v Mostě
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 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

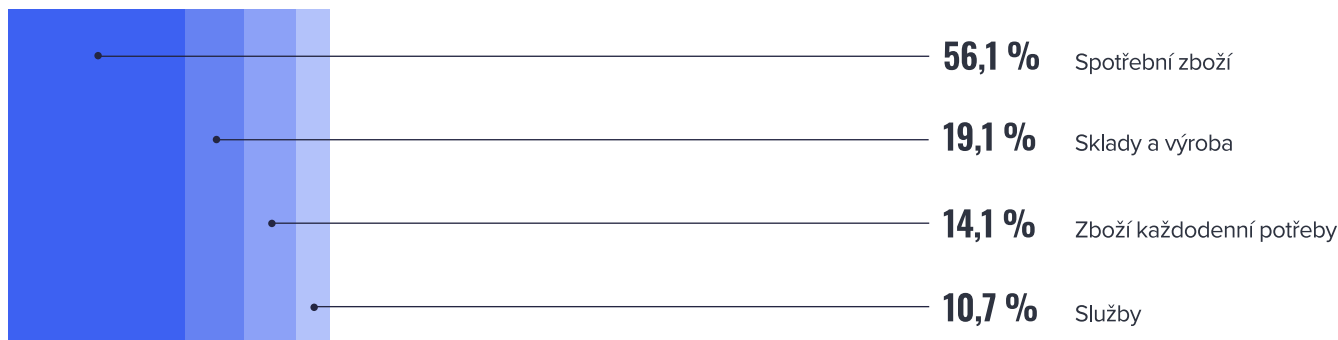
5+ let

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