

07/21

Fondový report

Real Estate

Czech Real Estate Investment Fund

Aktuální data

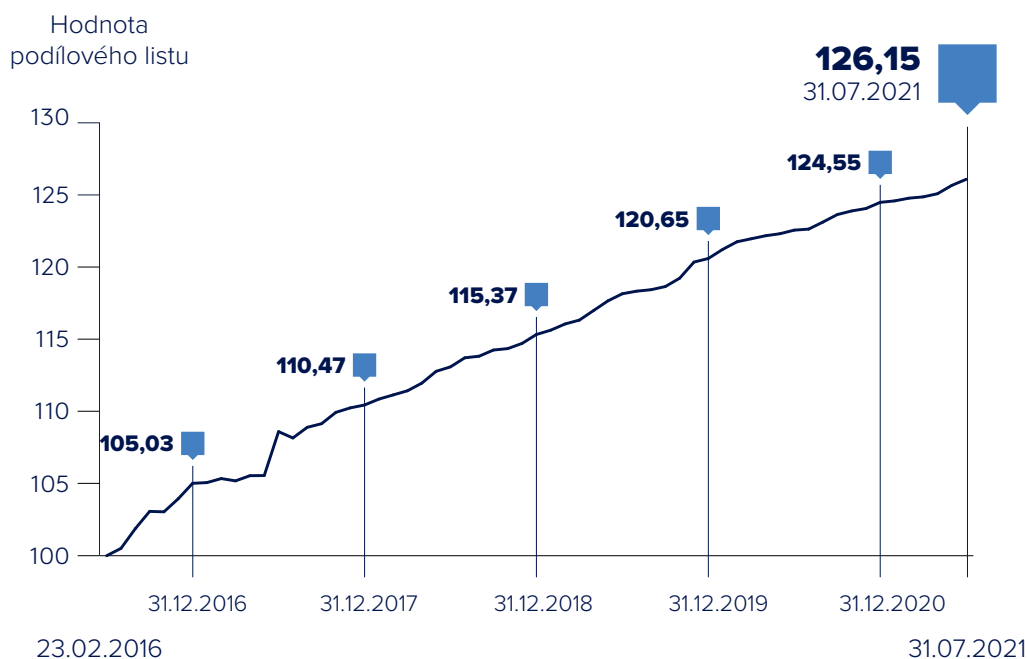
k 31.07.2021

Czech Real Estate Investment Fund

Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Výkonnost fondu od založení	+ 26,15 %
Výkonnost fondu v červenci	0,33 %
Výkonnost fondu od počátku roku	1,28 %
Výkonnost fondu za 12M	2,82 %
AUM	5 445,16 mil. Kč
Průměrná roční výkonnost fondu od založení	4,39 % p.a.
Průměrný poměr LTV (loan-to value)	47,5 %
Průměrná doba expirace nájmu	4,6 let
Průměrná obsazenost budov	95 %

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

Výnos fondu od založení



Výše uvedené údaje 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, zprávních 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 od spuštění je za období 23.02.2016 – 31.07.2021. 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 zaznamenala v měsíci červenci vzestup o 0,33 % na hodnotu 126,15 Kč. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců je vyjádřeno procentuální hodnotou + 2,82 %. Nemovitostní část portfolia fondu v průběhu měsíce července zůstala beze změn. Současné ocenění nemovitostní části portfolia je na hodnotě 6,77 miliardy Kč. Celkový čistý majetek fondu pod správou obhospodařovatele zůstal na hodnotě lehce přes 5,445 miliardy Kč.



2

ČÍSLO MĚSÍCE

Věděli jste, že nemovitostní fond Czech Real Estate Investment Fund, (CREIF) má dle ukazatele rizikovosti SRRI hodnotu 2 ze 7, což znamená, že je možné jej považovat za konzervativní? Syntetický ukazatel rizika a výnosu (Synthetic Risk and Reward Indicator, SRRI) se stanovuje na základě historických údajů kolísání hodnoty investice. Riziko je odstupňováno na škále od 1 do 7. Nízká hodnota znamená nízkou volatilitu, a tím i stabilitu výnosu. To je případ i nemovitostního fondu CREIF. Pravidelný a stabilní výnos zaručuje vhodná orientace na maloobchodní nemovitosti a logistiku.

S dobýjecími stanicemi E.ON součástí celoevropské sítě

Zelená energie je velký trend a my nezůstáváme pozadu. Elektromobilita hýbe světem. Z tohoto důvodu jsme uzavřeli partnerství se společností E.ON na výstavbu dobýjecích stanic v objektech CREIFU. Díky tomu se staneme součástí celoevropské sítě dobýjecích stanic viditelné v navigacích automobilů, mobilních aplikacích a na mapách. Dobýjecí stanice E.ON mohou nově také používat zákazníci společnosti PRE se svou kartou nebo čipem. V průběhu roku 2022 by měli zahájit provoz první z nich.

Ve druhém čtvrtletí letošního roku došlo dle údajů poradenské společnost BNP Paribas ke zjevnému oživení investiční aktivity, kdy byl patrný zvýšený zájem o kanceláře, průmyslové nemovitosti a retailové parky. Celkový objem realitních investic za první pololetí 2021 dosáhl téměř 800 milionů EUR. Ve druhém čtvrtletí se pak jednalo o 480 milionů EUR, což byl o 56 % více než v 1. čtvrtletí 2021 a o 80 % více než ve stejném období loňského roku. Největšími transakcemi druhého čtvrtletí byl podej Protonového centra Praha, Avenir Business Park, či Explora Business Centre na Praze 5.

Výnosy nejlepších nemovitostí (tzv. prime yield) se pohybují na úrovni 4,25 % u kancelářských budov a na úrovni 4,75 % u industriálních nemovitostí, kde lze očekávat vzhledem k silnému tlaku kapitálu a omezené nabídce vhodných nemovitostí další zdražování. U retailových nemovitostí se pak prime yield pohybuje na úrovni 5,5 %. K nárůstu prime yieldu došlo zejména u tzv. high-street lokalit, které jsou zasaženy poklesem cestovního ruchu a mobility ve velkých městech. Výnos u prime retail parků se pohybuje kolem 6 %.

Podle předběžného odhadu vzrostl hrubý domácí produkt ve 2. čtvrtletí mezičtvrtletně o 0,6 % a meziročně o 7,8 %. K meziročnímu růstu HDP pozitivně přispěla zejména zahraniční poptávka.

Rostla rovněž spotřeba domácností. Z odvětvového hlediska se nejvíce dařilo průmyslu. Produkce v tomto odvětví například v červnu reálně meziročně vzrostla o 11,4 %. Hodnota nových zakázek, tedy důležitý indikátor budoucí výroby, se meziročně zvýšil o bezmála 23 %. Silný růst HDP se pozitivně projevil i na trhu práce. Zaměstnanost mezičtvrtletně vzrostla ve druhém kvartálu o 0,8 % a oproti stejnému čtvrtletí loňského roku vzrostla o 0,4 %. Meziročně se rovněž zvýšily maloobchodní tržby, a to očištěné o kalendářní vlivy v červnu reálně o 7,1 %. Tržby v maloobchodě po očištění o sezónní vlivy meziměsíčně oproti květnu vzrostly o 0,6 %.

I díky silné poptávce ale rostly i spotřebitelské ceny. Ty se v červenci oproti červnu zvýšily o jedno procento. Nejvyšší růst cen byl u rekreace a kultury o více jak 23 % a byl způsoben zejména zvýšením sezónních cen dovolených. V meziročním srovnání, tj. oproti červenci loňského roku, vzrostly spotřebitelské ceny v červenci o 3,4 %, což bylo nejvíce od července 2020. Největší vliv na meziroční cenový růst měly potřeby za sebou ceny v dopravě. Míra inflace za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců byla v červenci na hodnotě 2,8 %. V mezinárodním srovnání v rámci EU rostly meziročně nejrychleji ceny v Maďarsku (o 5,3 %, data za červen), naopak pokles cen nastal pouze v Portugalsku (o 0,6 %, opět data za červen).

42

OBJEKTŮ

5 let

EXISTENCE

6,77 mld. Kč

HODNOTA NEMOVITOSTÍ

500+ mil. Kč

ROČNÍ NÁRŮST AUM

12 500+

KLIENTŮ FONDU

Pravidelný výnos s nízkou kolísavostí

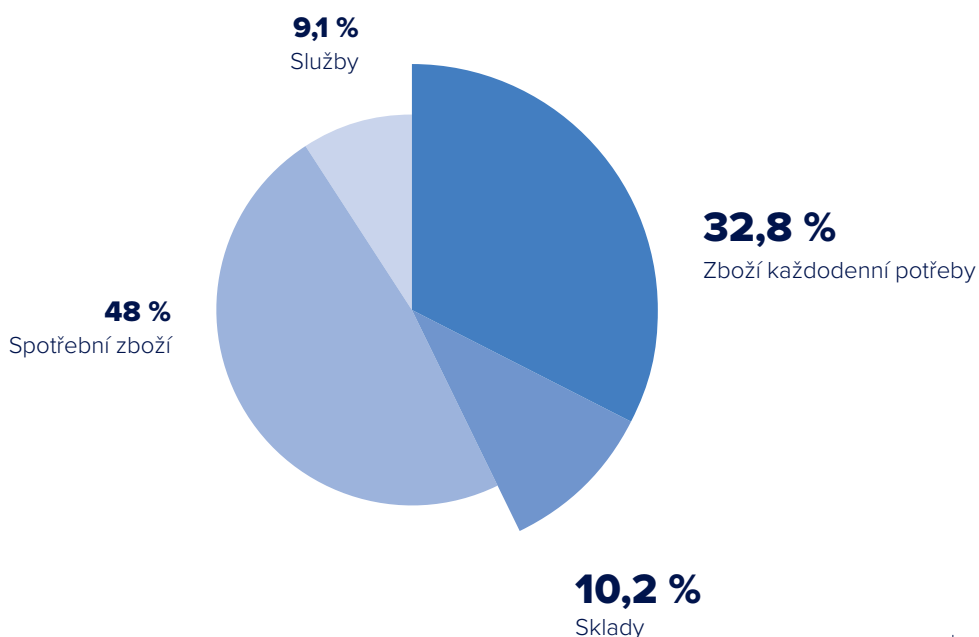
- Stabilní výnos zajišťují dlouhodobé nájemní smlouvy
- Investice do již fungujících nemovitostí
- Vysoká diverzifikace v rámci desítek objektů
- Nízká závislost na akciovém a dluhopisovém trhu
- Orientace primárně na regionální retail, dále na logistiku a lehkou výrobu
- Vhodná skladba bonitních nájemců s převahou prodejců zboží základní potřeby

Portfolio fondu je pronajato kvalitním nájemcům*

285
NÁJEMCŮ

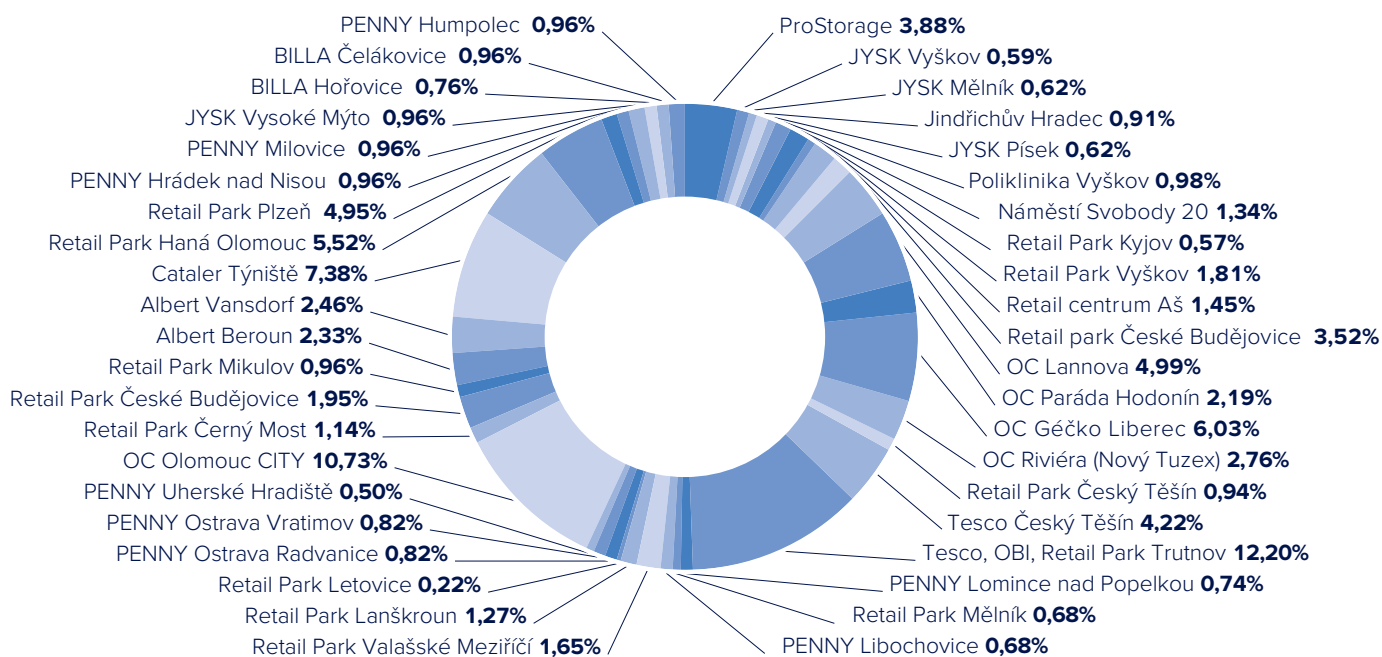
5+ let
PRŮMĚRNÁ DÉLKA NÁJMU

95 %
OBSAZENOST



* ke dni 30. června 2021

Aktuální rozložení portfolia



Kontaktujte nás

efekta



EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.
DISTRIBUTOR

Czech Real Estate Investment Fund

PROVOZOVNA
Náměstí Svobody 91/20
602 00 Brno

+420 545 218 972

Vinařská 460/3
603 00 Brno – Pisárky

frontoffice@efekta.cz

czech-fund.cz/real-estate



Tento dokument vytvořil zřizovatel fondu. Zde uvedené informace mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. 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. 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. 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. Není-li uvedeno jinak, veškerá data jsou uvedena k 31.07.2021.

CREIF REPORT 2021-07