

7/22



Fondový report

Real Estate

Czech Real Estate Investment Fund

Aktuální data ke dni 31.07.2022

Czech Real Estate Investment Fund

Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Výkonnost fondu od založení	+32,90 %
Výkonnost fondu za poslední měsíc	0,43 %
Výkonnost fondu od počátku roku	3,06 %
Výkonnost fondu za 12 měsíců	5,35 %
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	5 524 mil. Kč
Průměrná roční výkonnost fondu od založení	4,53 %
Průměrný poměr LTV (loan-to value)	47,5 %
Průměrná doba expirace nájmu	4,6 let
Průměrná obsazenost budov	98 %
Hodnota nemovitostí	8,13 mld. Kč

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

6 let

EXISTENCE

42

OBJEKTŮ

13 500+

KLIENTŮ FONDU

8,13 mld. Kč

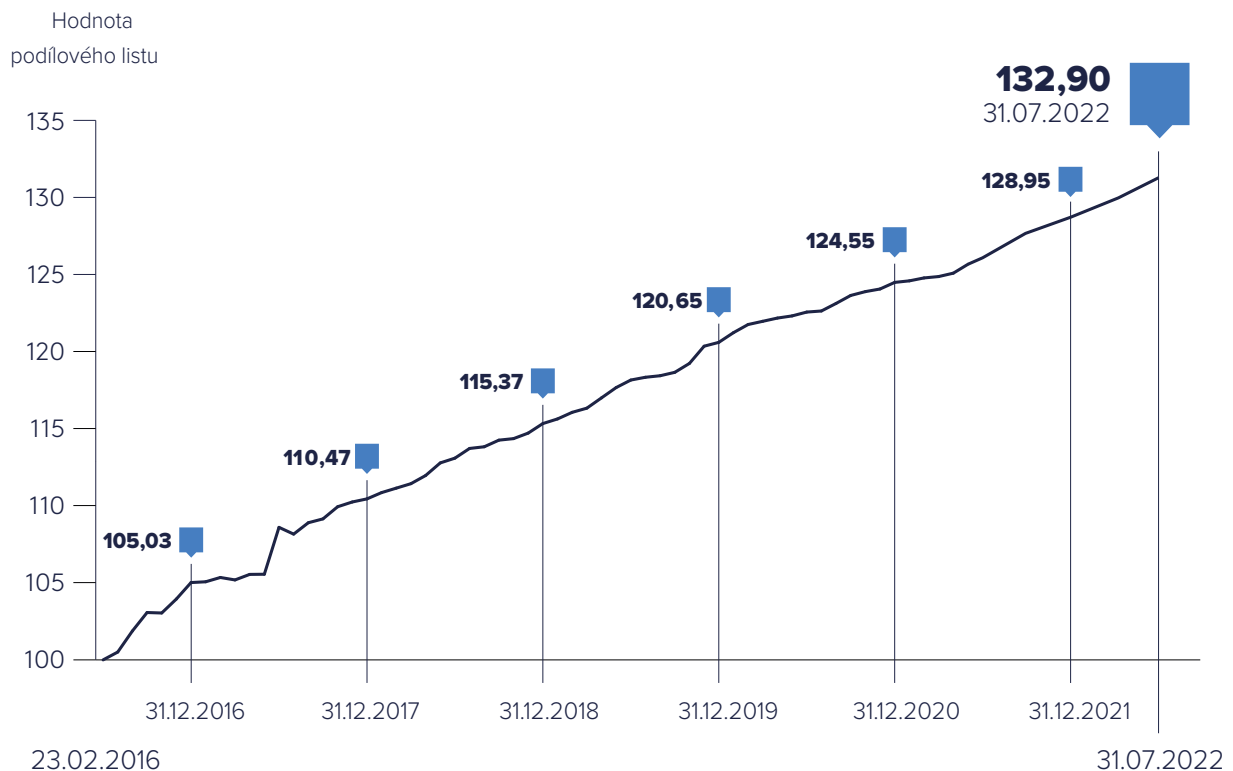
HODNOTA NEMOVITOSTÍ

Výnos fondu od založení

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Celkem*
2022	+0,39	+0,42	+0,42	+0,44	+0,50	+0,43	+0,43						+3,06 %
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.



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 od spuštění je za období 23.02.2016 - 31.07.2022. 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 0,43 % na hodnotu 132,90 Kč. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců je vyjádřeno procentuální hodnotou + 5,35 %. Nemovitostní část portfolia fondu v průběhu července zaznamenala změnu, a to odprodejem dvou nemovitostních společností Retail Park SVR a Retail Park Valašské Meziříčí. Současné ocenění nemovitostní části portfolia je na hodnotě 8,13 miliardy Kč. Celkový čistý majetek fondu pod správou obhospodařovatele má hodnotu přes 5,5 miliardy Kč.

Česká ekonomika navzdory některým obavám rostla i ve druhém čtvrtletí letošního roku. Podle předběžného odhadu vzrostl hrubý domácí produkt ve druhém čtvrtletí mezičtvrtletně o 0,2 % a meziročně o 3,6 %. Česká národní banka ve své nové prognóze nicméně předpokládá, že v druhé polovině roku se ekonomika dostane do mírné recese a v příštím roce bude následovat oživení. Co se týče inflace, tak ČNB očekává, že bude během nadcházejících měsíců kulminovat lehce nad 20 %. Cenový růst následně začne zvolňovat s tím, jak se zmírní dynamika produkčních nákladů, klesne kupní síla domácností a projeví se stabilizující vliv předchozího zvyšování úrokových sazeb, přispívajícího ke zchlazení domácí poptávky. Trend poklesu inflace pak vlivem uvedených faktorů zesílí v průběhu příštího roku. Ke svému 2 % cíli by se měla inflace přiblížit v polovině roku 2024.

Mezitím se v červenci dle statistik meziročně zvýšily spotřebitelské ceny o 17,5 %, což bylo o 0,3 procentního bodu více než v červnu. V dobách vysoké inflace je ale ještě podstatnější pohled nikoliv na meziroční, ale meziměsíční data. Zde se spotřebitelské ceny v červenci oproti červnu zvýšily o 1,3 %, což byl nejnižší meziměsíční nárůst od letošního února. Meziměsíčně rostly ceny elektřiny o 1,5 %, zemního plynu o 1,3 %. Ceny zboží úhrnem vzrostly o 1,0 % a ceny služeb o 1,9 %. Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců byla v červenci 10,6 %.

Zajímavost měsíce

Stabilita je důkazem silného partnerství. Příkladem je prodloužení nájemní smlouvy s velkoobchodem s nápoji Elko v našem Retail Parku Plzeň na následujících 5 let.

Společnost Elko je součástí plzeňského Retail Parku již 20 let a prodloužení partnerství je příslibem další úspěšné spolupráce. Elko je silným hráčem v segmentu velkoobchodů s nápoji a zásobováním gastronomických provozů. V naší nemovitosti má v pronájmu plochu více než 500 m² obchodních prostor.

Současná obsazenost Retail Parku Plzeň potvrzuje atraktivitu parku pro mnohé firmy a podnikatele jak z maloobchodního, tak velkoobchodního světa. Dlouhodobé kontrakty s nájemci jsou prioritou portfolio managementu fondu CZECH FUND, který je díky nim stabilní a předvídatelnou investicí.



Maloobchod zaznamenal v červnu pozitivní vývoj. Meziměsíčně se tržby v maloobchodě, kromě motorových vozidel, zvýšily v červnu reálně o 0,2 %, přičemž za potraviny vzrostly o 0,8 % a za nepotravinářské zboží o 0,1 %. Meziročně se maloobchodní tržby snížily reálně o 6,0 %. Růst zaznamenaly pouze prodejny s farmaceutickým, zdravotnickým a drogistickým zbožím. Při srovnání s „předcovidovým“ obdobím, konkrétně s druhým čtvrtletím roku 2019, se však maloobchodní tržby, přepočtené do srovnatelné cenové hladiny, zvýšily, a to o 1,4 %.

Kurz koruny byl v červenci velmi stabilní. Měsíc započal na hodnotě 24,76 a zakončil na kurzu 24,61 koruny za euro. Nutno dodat, že to bylo i díky intervencím centrální banky na devizovém trhu. V červnu (zatím poslední data) vynaložila ČNB na udržení stabilního kurzu 7 miliard euro. Tendence měnového kurzu bude ve směru oslabování. Otázkou je, jak bude banka na devizovém trhu nadále aktivní. Úrokové sazby zůstaly v ekonomice též stabilní, neboť ČNB dle očekávání nezvýšila základní 2týdenní repo sazbu, která se stále drží na 7 %.



3 600 000

ČÍSLO MĚSÍCE

Tolik zákazníků navštívilo 3 největší obchodní centra z portfolia CZECH FUND od začátku roku do konce července. Jde o dobré znamení, že se lidé po „covidových“ letech opět vrací do kamenných prodejen. Obchodní centra Géčko Liberec, Haná Olomouc a Olomouc city tak v součtu zvýšila svou návštěvnost meziročně o cca 1 milion návštěvníků. Celkové tržby obchodních center jsou dokonce vyšší, než v roce 2019 (tj. před vypuknutím epidemie). Stejně tak může investory těšit dlouhodobě vysoká obsazenost obchodních center komerčními nájemci.

Představení nemovitosti

Obchodní centrum Géčko, Liberec

V srpnovém reportu představujeme Obchodní centrum Géčko. Neodmyslitelnou součástí Liberce je již od roku 2007 a jeho pronajímatelná plocha činí cca 10 000 m². Nabízí širokou a zajímavou nabídku více než 30 obchodů a služeb z kategorie móda, domácnost, elektro, chovatelské potřeby, krása a zdraví, sport a další. Součástí jsou samozřejmě i restaurace a kavárny. Centrum je dlouhodobě a stabilně obsazené zajímavým mixem nájemců, kteří jsou v symbióze s celou obchodní zónou. Mezi nejzajímavější nájemce patří například C & A, CCC, DM drogerie, SPORTISIMO, ELECTRO WORLD, BAMBULE, KiK textil, PEPCO a další. Výhodou centra je plně bezbariérový přístup a dostatek parkovacích míst, připravených i na nejnáročnější sezónní vrcholy.

OC Géčko se nachází v obchodní a průmyslové zóně Sever a je přirozeným rozšířením nejoblíbenějšího konceptu hypermarketů v České republice, hypermarketu Globus. Má vynikající dopravní dostupnost i díky linkám MHD č. 600 a 14, které přijíždějí v pravidelných intervalech. Díky umístění v těsné blízkosti rychlostní komunikace R35 je vyhledávaným cílem návštěvníku nejen z Liberce, ale i z širokého okolí.



Mapa působnosti v České republice a v Polsku



6

Česká republika

Albert Beroun	OC Haná Olomouc
Albert Varnsdorf	OC Lannova
Billa Čelákovice	OC Paráda Hodonín
Billa Hořovice	Olomouc City
Cataler Týniště	Penny Market Hrádek nad Nisou
Centro Ostrava Retail Park	Penny Market Humpolec
JYSK Mělník	Penny Market Libochovice
JYSK Písek	Penny Market Lomnice nad Popelkou
JYSK Vyškov	Penny Market Milovice nad Labem
JYSK, Pepco Jindřichův Hradec	Poliklinika Vyškov
Logistický park Týniště II. a III.	Retail Park Černý Most
Most Retail Park	Retail Park České Budějovice
Náměstí Svobody 20	Retail Park Český Těšín
OC Gěčko Liberec	Retail Park Kyjov

Polsko

Retail Park Lanškroun	OC Ciechanów
Retail Park Letovice	OC Piekary Śląskie
Retail Park Mělník	OC Szczecin
Retail Park Mikulov	Retail Park Józefostaw
Retail Park Plzeň	Retail Park Poznań
Retail Park Trutnov	
Retail Park Vysoké Mýto	
Retail Park Vyškov	
Tesco Český Těšín	

Proč investovat s CZECH FUND

Nemovitostní fond Czech Real Estate Investment Fund, založený v roce 2016, se zaměřuje na investice do stávajících komerčních nemovitostí v České republice a Polsku převážně z oblasti maloobchodu, skladování a lehké výroby. Svou strategií míří na konzervativní investory, kteří preferují dlouhodobě stabilní zhodnocení s nižším rizikem profitující z kvalitně pronajatého realitního portfolia.

Fond udržuje vysokou diverzifikaci nájemců a nájemního výnosu i lokalit napříč Českou republikou a Polskem. Stabilitu výnosů zajišťují tři stovky nájemců primárně v regionálních nákupních parcích.

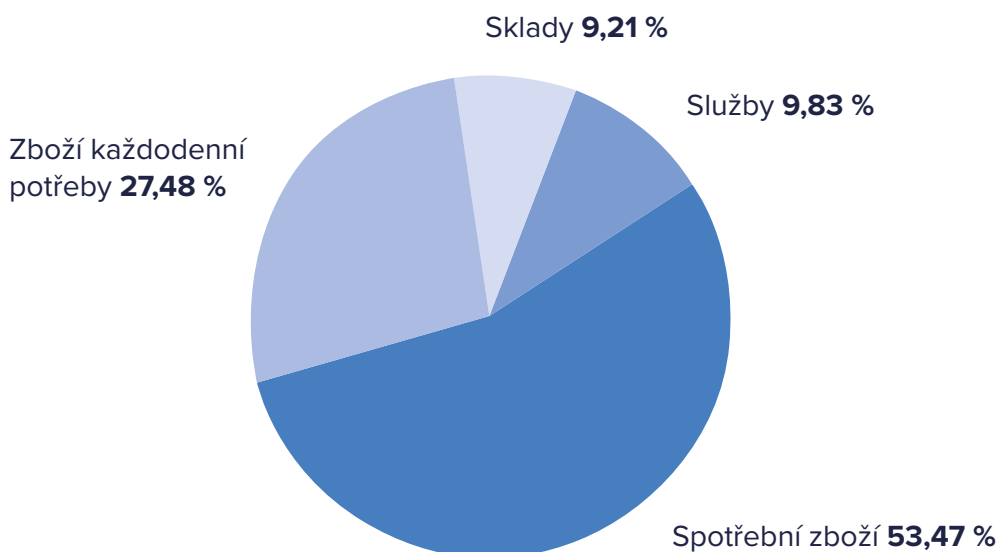
Pravidelný výnos s nízkou kolísavostí

- 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



Aktuální rozložení portfolia



Ke dni 31.07.2022.

Kontaktujte nás



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



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 výkonnost 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 31.07.2022.