

# Fondový report 04/23

Výkonnost fondu  
za 12 měsíců

**6,06 %**

# Aktuální data ke dni 30.04.2023

Název instrumentu	Czech Real Estate Investment Fund
Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Výkonnost fondu od založení	+39,04 %
Výkonnost fondu za poslední měsíc	0,45 %
Výkonnost fondu od počátku roku	1,70 %
Výkonnost fondu za 12 měsíců	6,06 %
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	5,37 mld. Kč
Průměrná roční výkonnost fondu od založení	4,70 %
Průměrný poměr LTV (loan-to value)	49 %
Průměrná doba expirace nájmu	4,2 let
Průměrná obsazenost budov	98+ %
Hodnota nemovitostí	7,76 mld. Kč

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

**7 let**

existence

**36**

objektů

**14 000**

klientů fondu

**7,76 mld. Kč**

hodnota nemovitostí

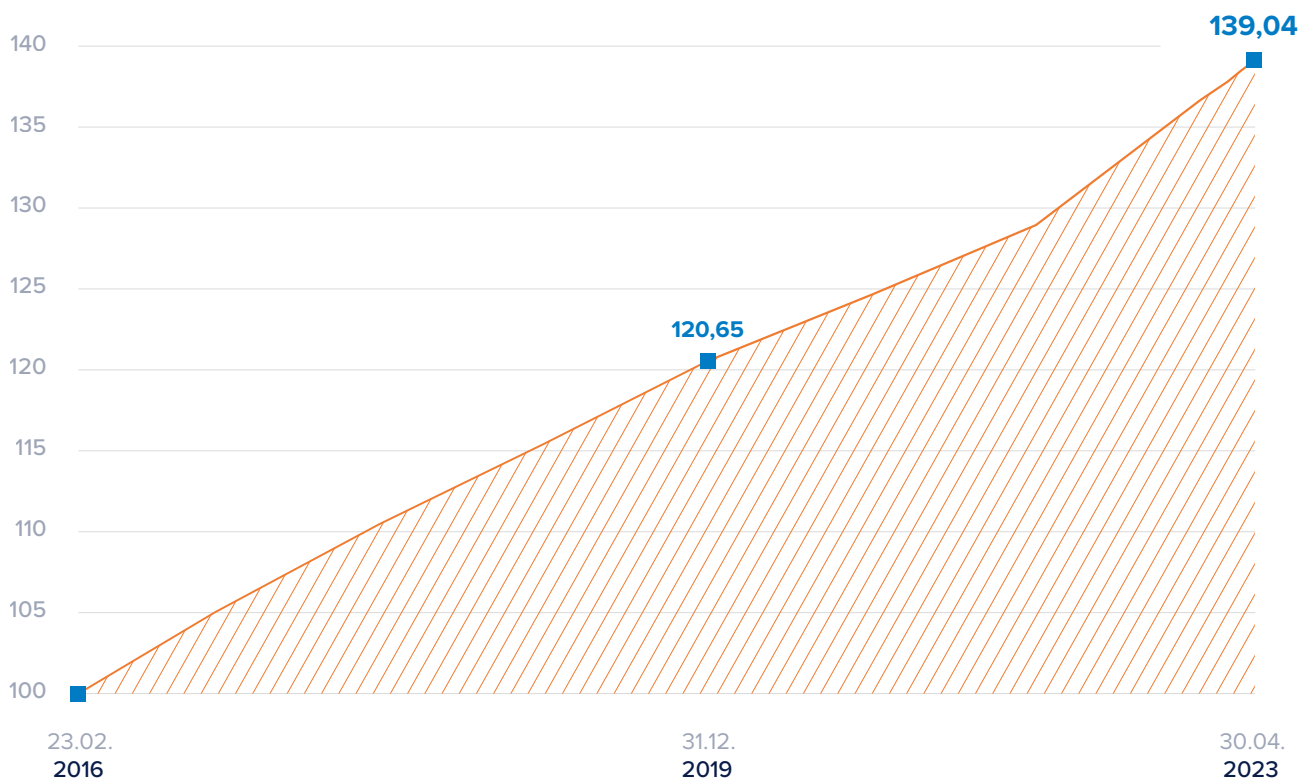
## Výnos fondu od založení

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Celkem*
<b>2023</b>	+0,50	+0,37	+0,38	+0,45									<b>+1,70 %</b>
<b>2022</b>	+0,39	+0,42	+0,42	+0,44	+0,50	+0,43	+0,43	+1,00	+0,39	+0,46	+0,50	+0,49	<b>+6,02 %</b>
<b>2021</b>	+0,08	+0,15	+0,07	+0,18	+0,08	+0,38	+0,33	+0,36	+0,39	+0,35	+0,57	+0,53	<b>+3,53 %</b>
<b>2020</b>	+0,52	+0,44	+0,17	+0,17	+0,11	+0,20	+0,06	+0,40	+0,42	+0,20	+0,14	+0,35	<b>+3,23 %</b>
<b>2019</b>	+0,26	+0,37	+0,23	+0,57	+0,57	+0,41	+0,15	+0,08	+0,19	+0,49	+0,94	+0,21	<b>+4,58 %</b>
<b>2018</b>	+0,37	+0,26	+0,25	+0,48	+0,73	+0,27	+0,56	+0,10	+0,38	+0,09	+0,31	+0,54	<b>+4,43 %</b>
<b>2017</b>	+0,04	+0,27	-0,14	+0,34	+0,01	+2,48	+0,40	+0,28	+0,23	+0,72	+0,28	+0,15	<b>+5,17 %</b>
<b>2016</b>	X	X	+0,51	-	-	+1,36	-	-	+1,18	-	-	+1,89	<b>+5,04 %**</b>

\* 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](http://www.lafv.li).

\*\* Uvedené zhodnocení nezachycuje období celého roku, ale pouze období od spuštění fondu dne 23.02.2016 do 31.12.2016.

## 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 od spuštění je za období 23.02.2016 - 30.04.2023. 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 dubnu vzestup o 0,45 % na hodnotu 139,04 Kč. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců je vyjádřeno procentuální hodnotou +6,06 %.

Nemovitostní část portfolia fondu se v průběhu měsíce dubna rozrostla o jednu nemovitostní společnost, a to logistický projekt v Hradci Králové. Současné ocenění nemovitostní části portfolia je na hodnotě 7,76 miliardy Kč. Celkový čistý majetek fondu pod správou obhospodařovatele má hodnotu 5,37 miliardy Kč.

## Komentář Martina Slaného

Česká ekonomika se během prvního čtvrtletí letošního roku dostala z nejkratší možné recese. Tak bývá definována situace, pokud ekonomika poklesne mezičtvrtletně dvě po sobě jdoucí čtvrtletí. Podle předběžného odhadu Českého statistického úřadu vzrostl hrubý domácí produkt (HDP) v 1. čtvrtletí letošního roku mezičtvrtletně o 0,1 %, byť meziročně klesl o 0,2 %. Předešlá dvě čtvrtletí HDP mezičtvrtletně klesal, a to -0,3 % ve 3. čtvrtletí, respektive -0,4 % ve 4. čtvrtletí loňského roku. Na mezičtvrtletní růst měl pozitivní vliv především zahraniční obchod, HDP naopak brzdila nadále domácí poptávka, zejména spotřeba domácností, které pokračují v šetření a omezování svých výdajů. V březnu se meziročně tržby v maloobchodě snížily reálně o 8,1 %, meziměsíčně klesly o 0,7 %. Nicméně stále platí, že růst cen více než kompenzuje pokles množství v jednotlivých segmentech maloobchodu.

Navzdory této krátkodobé a velmi mírné recesi nadále zůstává trh práce velmi stabilní. Míra nezaměstnanosti dosáhla v březnu 2,5 %. Podíl zaměstnaných k celé populaci 15–64letých dosáhl v březnu 75,9 %. Oproti březnu roku 2022



se zvýšil o 0,4 procentního bodu. Jak doplnili statistici, nezaměstnanost setrvává na nízkých hodnotách a míra zaměstnanosti dosáhla dalšího historického maxima.

České koruna zůstává velmi silná a stabilní. Dubnový kurz se pohyboval kolem 23,5 CZK/EUR,

tj. zhruba stejná hodnota jako na konci února letošního roku a výrazně silnější ve srovnání s lety předešlými. Oproti květnu roku 2022 je koruna cca o 60 haléřů silnější, ve srovnání s květnem roku 2021 pak o více než dvě koruny silnější. Impulsem k tomuto apreciačnímu trendu byl bezesporu loňský zásah centrální banky. Česká národní banka (ČNB) loni v březnu zahájila úspěšnou obranu koruny pomocí devizových intervencí, kdy začala rozprodávat své eurové rezervy a nakupovat za ně koruny, čímž dostala kurz domácí měny na silnější úroveň. Aktivní byla zejména v jarních a letních měsících. K posilování koruny ale nedala impuls jen domácí centrální banka. Zejména s růstem potíží v americkém a evropském bankovním a finančním systému, a tím snížení pravděpodobnosti dalšího utahování měnové politiky (zvyšování úrokových sazeb) těchto centrálních bank vzrostl mezi investory apetit do rizikovějších měn, kam se třeba vedle

polského zlatého a maďarského forintu řadí i česká koruna.

I když posilování koruny supluje růst úrokových sazeb, tak je debata o tomto tématu překvapivě aktuálnější než kdy dříve. Byť se Česká národní banka na svém zasedání na počátku roku rozhodla ponechat úrokové sazby na stávající úrovni, současně rozhodla, že bude i nadále bránit nadměrným výkyvům kurzu koruny. Nicméně pro nezvyšování sazeb hlasovali 4 členové ze 7, tedy nejmenší možná většina. V ČNB vzbuzují obavy zejména velmi napjatý trh práce, rostoucí mzdové tlaky a bezprecedentní deficitní rozpočet, který dodává nemalý inflační impuls do ekonomiky. Pokles úrokových sazeb je tak v letošním roce stále méně pravděpodobný, a pokud nastane, bude patrně jen symbolický.

## 20 číslo měsíce

Věděli jste, že ptačí budky nahrazují chybějící přírodní dutiny ve stromech? A že hmyz je potřebný k opylování stromů i ve městech? Proto jsme v logistickém parku v Týništi nad Orlicí umístili 18 ptačích budek a 2 hmyzí hotely, poskytující úkryt pro mnoho druhů hmyzu a ptáků, kteří mají především na jaře velkou potřebu najít vhodné místo pro zahnízdění. Logistický park v Týništi je náš první společný projekt se společností Panattoni CZ a jsme velmi hrdí, že se nám povedlo vybudovat nejen funkční a moderní areál, ale zároveň i aktivně přispět k ochraně přírody.





## Představení nemovitosti

### Retail Park Kutno

Rádi bychom vám představili jeden z nejmodernějších přírůstků do portfolia fondu CREIF. Retail park Kutno, jak už jeho název napovídá, se nachází v samotném srdci Polska ve městě Kutno. S více než 16 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a širokou škálou značek z oblasti módy, interiérového designu, sportu, elektroniky a mnoha dalších tvoří dokonalé místo pro nákupy všeho druhu. Mezi významné nájemce patří řada polských i zahraničních obchodních

řetězců, jako například oblíbený H&M, Jysk, Media Expert, Reserved, Mohito, Sinsay, Diverse, Cropp Town, 4F, Martes Sport, CCC, Rossmann nebo Brijou. Na jednom místě najdete vše, co potřebujete, a to včetně světově proslulých značek. Takže pokud plánujete výlet do Polska, nezapomeňte navštívit Retail Park Kutno a užijte si jedinečné nákupní zážitky, které vám tento moderní retail park nabízí.

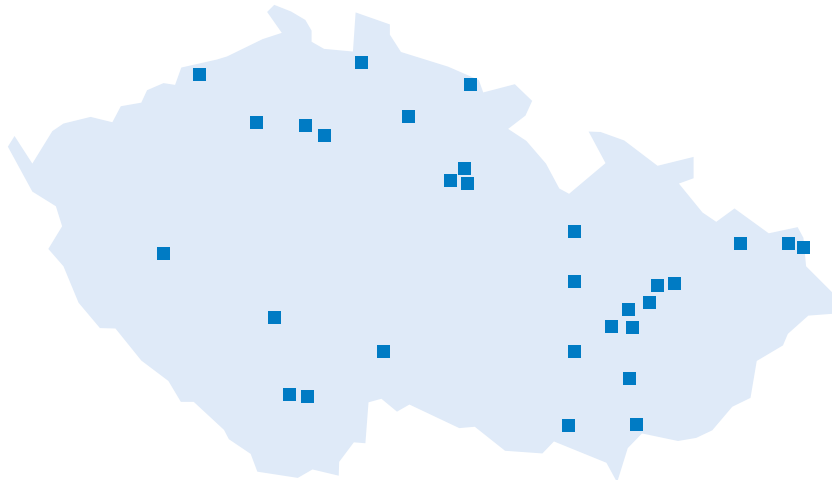
## Zajímavost měsíce

### Nové dobíjecí stanice

Pokud jste již někdy hledali místo k dobíjení svého elektromobilu, pak víte, jak zásadní je dostatečný počet dobíjecích stanic. Fond CREIF to ví také, a právě proto jsme se rozhodli vybudovat dobíjecí stanice v některých z našich retail parků a obchodních center. Momentálně je můžete nalézt v OC Haná, Olomouc City a Berounka Park Plzeň. A co je nejlepší? Jsou nejen snadno dostupné, ale některé z nich dokonce nabízejí bezdrátové dobíjení. A pokud se nacházíte v jiné oblasti, nemusíte zoufat. Plánujeme totiž vybudovat další dobíjecí stanice, například v Ostravě a Mostu, a rozšířit tak možnost dobítí vašich elektromobilů i v jiných lokalitách.



# Mapa působnosti v České republice a v Polsku



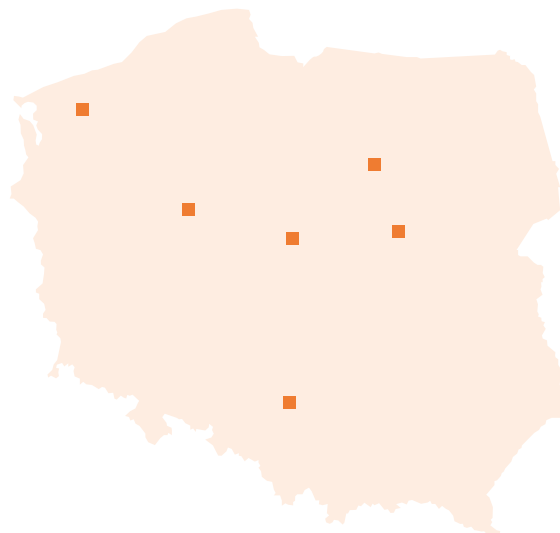
## Česká republika

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  
Penny Market Libochovice  
Poliklinika Vyškov  
Retail Park České Budějovice  
Retail Park Český Těšín  
Retail Park Kyjov  
Retail Park Lanškroun  
Retail Park Letovice  
Retail Park Mělník  
Retail Park Mikulov  
Retail Park Plzeň  
Retail Park Trutnov  
Retail Park Vyškov  
Tesco Český Těšín

## Polsko

OC Ciechanów  
OC Piekary Śląskie  
OC Szczecin  
Retail Park Józefosław  
Retail Park Kutno  
Retail Park Poznań



# 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, 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.

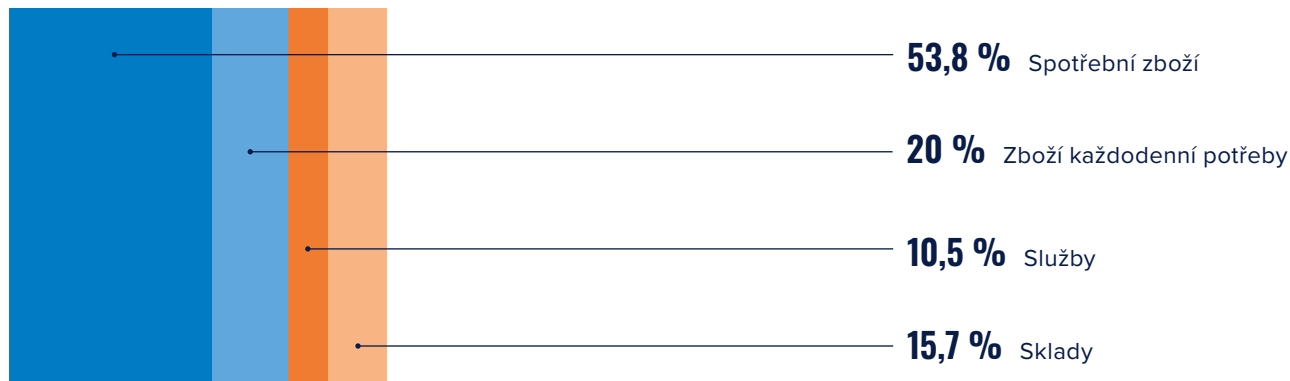
## Portfolio fondu je pronajato kvalitním nájemcům

**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](http://www.czech-fund.cz)).



**Czech Real Estate Investment Fund**

Vinařská 460/3  
603 00 Brno – Pisárky

[www.czech-fund.cz/real-estate](http://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](mailto:frontoffice@efekta.cz)

[www.efekta.cz](http://www.efekta.cz)