

06/21

Fondový report

Real Estate

Czech Real Estate Investment Fund

Aktuální data

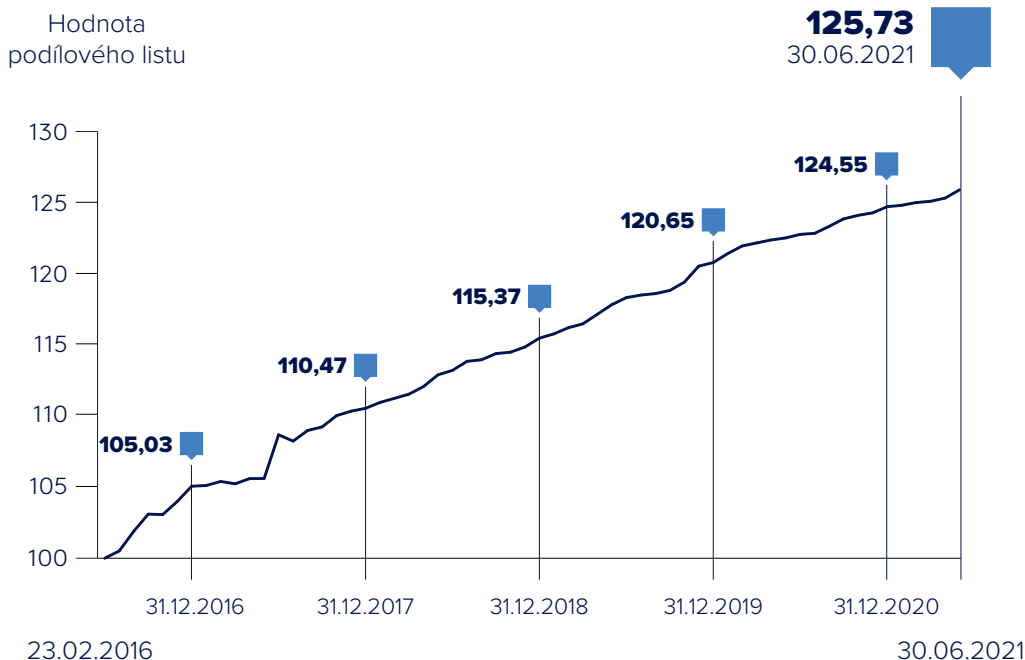
k 30.06.2021

Czech Real Estate Investment Fund

Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Výkonnost fondu od založení	+ 25,73 %
Výkonnost fondu od počátku roku	0,95 %
Výkonnost fondu v červnu	0,38 %
AUM	5 447,57 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

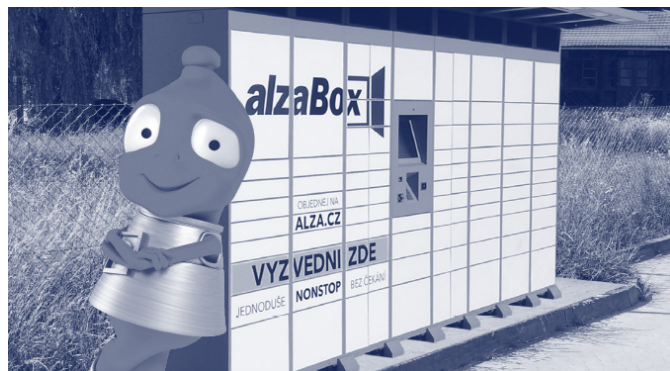


Výše uvedené údaje o výkonnosti se týkají minulého období. Historické výnosy nezaručují podobné výnosy v budoucnu. Investování do podílových listů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy těchto investičních nástrojů, zprávních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů, resp. zemí. Investor nese plně riziko své investice, včetně možné ztráty. Presentované 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 – 30.06.2021. 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 červnu vzestup o 0,38 % na hodnotu 125,73 Kč. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců je vyjádřeno procentuální hodnotou + 2,35 %. Nemovitostní část portfolia fondu v průběhu měsíce června zůstala beze změn. Současné ocenění nemovitostní části portfolia je na hodnotě 6,77 miliardy Kč. Celkový čistý majetek fondu pod správou obhospodařovatele vzrostl na hodnotu lehce přes 5,447 miliardy Kč.



14 mil. Kč

ČÍSLO MĚSÍCE

Věděli jste, že klienti nemovitostního fondu Czech Real Estate Investment Fund prostřednictvím pravidelných úložek investují každý měsíc do fondu více než 14 mil. Kč? Nejnižší vklad do fondu je již od 500 Kč. Fond je tak nástrojem pro mnohé klienty k pravidelnému dlouhodobému zhodnocení jejich finančních prostředků ...třeba na stáří.

Expanze Alzy v objektech CREIFU

V letošním roce se podařilo získat pro spolupráci v retail parcích a nákupních centrech nemovitostního fondu CREIF společnost Alza.cz a.s. Tento významný partner, který zvítězil ve výběrovém řízení, nám pomůže rozšířit služby v podobě AlzaBoxů, které jsou oblíbeným nástrojem v oblasti doručování internetových zásilek. Instalace AlzaBoxů bude zahájena tento rok a po dokončení celého projektu budou zákazníci moci boxy najít ve většině objektů fondu – cílovým číslem je 30 retail parků a nákupních center. To dokládá atraktivitu objektů fondu.

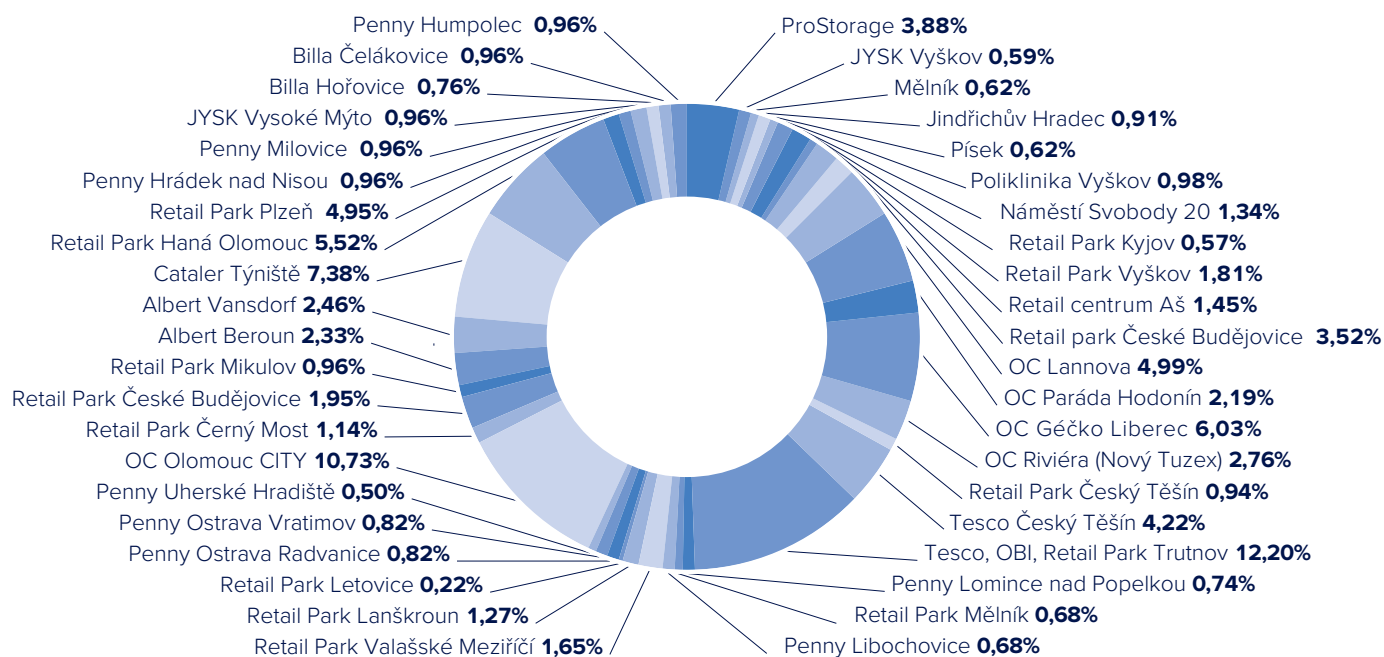
Uplynulý měsíc byl pro maloobchod, a tedy i podstatnou část nájemců z portfolia nemovitostního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, ve znamení růstu tržeb. Tento trend potvrzují i aktuální čísla publikovaná Českým statistickým úřadem. Květnové maloobchodní tržby tak vzrostly po očištění meziročně o 5,8 %, což je více než bylo očekáváno. Ve srovnání s dubnem pak obchodníci utržili reálně o 7,3 % více. Maloobchodním prodejem by se dle analytiků mělo vzhledem k vysokým úsporám domácností dařit i v následujících měsících, byť tempo růstu již pravděpodobně bude o něco nižší. Úroveň maloobchodních prodejů se nicméně už nyní dostala na úroveň z období před pandemií. Motorem dalšího růstu tržeb pak bude dohánění odložené spotřeby v segmentech, které byly omezeními zasaženy nejvíce. Jedná se o služby, kulturu, sport a v maloobchodě pak zejména o prodeje oblečení a dalšího zboží, které spotřebitelé před rozvolněním nemohli nebo nechtěli realizovat na internetu. Růst návštěvnosti je patrný rovněž v portfoliu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, kde návštěvnost obchodních center oproti květnu vzrostla o dalších téměř 5 % a obraty dosahovaly v posledních měsících ještě vyššího růstu.

Objem investic do komerčních nemovitostí v Česku v 1. čtvrtletí 2021 dosáhl 300 milionů eur oproti 1,6 miliardy eur za leden až březen loň.

Částka z minulého roku je však zásadně ovlivněna transakcí s rezidenčním portfoliem Residomo. Po očištění tak meziroční pokles činí cca 14 %. Největší zájem byl v prvním čtvrtletí o investice do kancelářských budov (55 %) a do logistických nemovitostí (21 %). V segmentu retailu byl zájem o menší nákupní parky. Skladba nájemců totiž z velké části umožňuje nepřerušené obchodování i v době omezení obchodů a služeb. Podobný trend očekává poradenská společnost Knight Frank i v následujících měsících. Poptávka bude nadále silná po logistických nemovitostech a u maloobchodu budou většinu transakcí tvořit supermarketů a retail parků, kde je poptávka srovnatelná s logistikou. Podle aktuálního průzkumu poradenské firmy CBRE mezi investory do komerčních realit očekává letos 50 % společností aktivních ve střední a východní Evropě zvýšenou transakční činnost. Limitem se však může stát omezená nabídka vhodných nemovitostí k akvizici. Výnosy nejlepších nemovitostí (tzv. prime yield) se pohybují na úrovni 4,25 % u kancelářských budov, na úrovni 5 % u industriálních nemovitostí, a u retailových nemovitostí se pak prime yield pohybuje na úrovni 5,75 %. 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 %.

Z ekonomiky díky rozvolnění vládních opatření přicházely pozitivní zprávy. Vedle výše zmíněného růstu maloobchodních tržeb, který je vysoký i v mezinárodním srovnání, vykázala i v květnu stabilní hodnotu míra nezaměstnanosti. Ta dosáhla hodnoty 3,4 % podle metodiky ČSÚ. Míra inflace dále, byť zatím jen mírně, klesá. V červnu vykázala 2,8 %. Průmyslová produkce v květnu reálně meziročně vzrostla o 25,3 %. V meziměsíčním srovnání sice mírně klesla (-3,6 %), nicméně pozitivně je vysoké tempo růstu nových zakázek. Jejich hodnota zakázek se meziročně zvýšila o téměř 50 %. Po silném posilování v dubnu a v květnu se uklidnila i česká koruna. Měsíc červen začala a skončila de facto na stejných hodnotách (25,46 vs. 25,49 CZK/EUR).

Aktuální rozložení portfolia



Kontaktujte nás

efekta

CZECH FUND ČESKÉ INVESTIČNÍ FONDY

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

frontoffice@efekta.cz

Vinařská 460/3
603 00 Brno – Pisárky

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 30.06.2021.

CREIF REPORT 2021-06