

Fondový report 06/23

Výkonnost fondu
za 12 měsíců

6,20 %

Aktuální data ke dni 30.06.2023

Název instrumentu	Czech Real Estate Investment Fund
Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Výkonnost fondu od založení	+40,53 %
Výkonnost fondu za poslední měsíc	0,54 %
Výkonnost fondu od počátku roku	2,79 %
Výkonnost fondu za 12 měsíců	6,20 %
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	5,42 mld. Kč
Průměrná roční výkonnost fondu od založení	4,75 %
Průměrný poměr LTV (loan-to value)	49 %
Průměrná doba expirace nájmu	4,2 let
Průměrná obsazenost budov	98+ %
Hodnota nemovitostí	7,74 mld. Kč

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

7 let

existence

35

objektů

14 000

klientů fondu

7,74 mld. Kč

hodnota nemovitostí

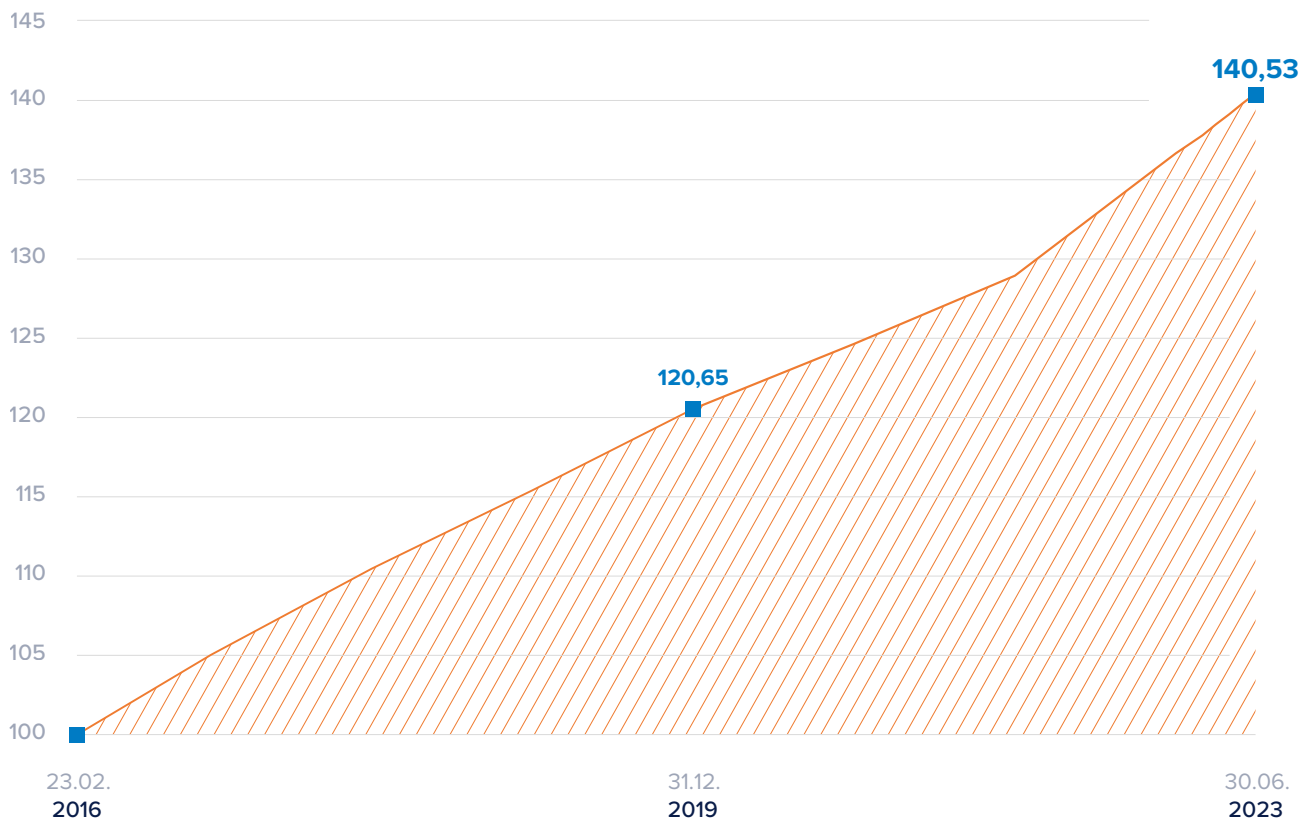
Výnos fondu od založení

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Celkem*
2023	+0,50	+0,37	+0,38	+0,45	+0,53	+0,54							+2,79 %
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.

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 - 30.06.2023. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association.

Novinky ve fondu

Vážený klienti,

hodnota podílového listu nemovitostního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND zaznamenala v měsíci červnu vzestup o 0,54 % na hodnotu 140,53 Kč. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců je vyjádřeno procentuální hodnotou + 6,20 %.

Nemovitostní část portfolia fondu se v průběhu měsíce června snížila o jednu nemovitostní společnost, a to o Polikliniku Vyškov. Současné ocenění nemovitostní části portfolia je na hodnotě 7,74 miliardy Kč. Celkový čistý majetek fondu pod správou obhospodařovatele je na hodnotě 5,42 miliardy Kč.

Komentář Martina Slaného

V červnu se inflace dostala konečně pod 10 %. Meziroční míra inflace poklesla na 9,7 % (v předešlém květnovém měsíci to bylo 11,1 %). Je to tak nejnižší hodnota od konce roku 2021. V meziměsíčním srovnání (oproti květnu) došlo k růstu spotřebitelských cen o 0,3 %. Za meziročním poklesem na jednociferné hodnoty stál zejména statistický efekt vysoké srovnávací základny, kdy se ceny srovnávají s již velmi zvýšenou cenovou úrovní loňského roku. Jak kvitovala i centrální banka, zvolnila zejména jádrová inflace. V jejím poklesu, který trvá již několik měsíců, se projevuje nejen odeznívání růstu cen surovin a dalších zahraničních vstupů, ale také ochlazená domácí poptávka, která se projevuje v menší spotřebě domácností, potažmo maloobchodních tržbách. Za pozornost stojí, že v meziměsíčním srovnání nejvíce zdražily dovolené, což je s příchodem léta běžný jev, ale letošní nárůst byl větší než dlouhodobý průměr. V meziročním srovnání pak byl nadprůměrný třeba vývoj cen nájemného, které zdražilo o 16,5 %. Ceny zboží dle ČSÚ úhrnem vzrostly o 10,7 % a ceny služeb o 7,9 %. Průměrná míra inflace za posledních 12 měsíců byla v červnu 15,1 %. Za celý letošní rok pak očekáváme hodnoty průměrné inflace kolem 11–12 % (loni 15,1 %). Výsledky inflace za červen nebyly nikterak překvapivé, a tak se dá očekávat, že nenastane ani žádné překvapení u reakce ČNB. Nadále se domníváme, že snížení sazeb nastane



až s novým rokem, neboť přetrvávajícím rizikem je stále napjatý trh práce.

To ostatně dokládají i nová data z úřadů práce. Podíl nezaměstnaných osob dle metody MSV byl v červnu 3,4 %, což je oproti květnu pokles o 0,1 %. V červnu celkový počet uchazečů o zaměstnání klesl pod 250 tisíc (asi o 3 600 méně než na konci předchozího měsíce). Ne každý registrovaný na úřadu

práce ale pobírá také podporu v nezaměstnanosti. Podporu pobíralo asi 70 tisíc uchazečů o zaměstnání, tj. asi 28 % všech registrovaných. Počet hlášených volných pracovních míst vzrostl na 287 tisíc, a je tak stále vyšší než počet uchazečů o práci. Na jedno volné pracovní místo připadalo v průměru 0,9 uchazeče. Nicméně existují obrovské regionální rozdíly. Například v okrese Karviná je poměr obrácený a na jedno místo připadá v průměru 10,2 uchazeče.

Meziročně se tržby v maloobchodě v květnu snížily reálně o 6,1 %, meziměsíčně ale již vzrostly o 0,5 %. Rychleji klesaly meziročně tržby za nepotravinářské zboží, a to o 9,2 %. Za potraviny klesly o 6,4 %. Jak doplnili statistici, nižší tržby realizovaly všechny sortimentní typy prodejen s výjimkou prodejen s počítačovým zařízením a s farmaceutickým a zdravotnickým zbožím. Nadále ale platí, že byť klesají tržby v reálném vyjádření, pokles prodeje objemu zboží je prodejci vykompenzován vyšším růstem cen zboží. S poklesem reálných mezd tak čerpají domácnosti více z úspor. Nicméně míra úspor stále zůstává nad předcovidovým průměrem.

Pozitivní zprávy přinesl květnový výsledek exportu, silně koruně navzdory. Dle květnových údajů skončil zahraniční obchod přebytkem 11,8 mld. Kč. Pozitivně se na tomto výsledku podepsaly zejména přebytek obchodu s motorovými vozidly, jenž stoupl o 6,1 mld. Kč, a meziročně nižší schodek obchodu se zemním plynem, konkrétní pokles činil bezmála 19 mld. Kč. Tyto dva artikly demonstrují jednak fakt, že České republice se nejspíše podařilo stabilizovat svůj energetický mix a jeho ceny již netrpí v takové míře důsledky paniky na komoditních trzích, na druhou stranu je však zřetelná rovněž závislost české ekonomiky na výrobě automobilů se spalovacími motory a jejich odbytu v zahraničí.

Na závěr stojí za zmínku i finální data o čistých půjčkách/výpůjčkách domácností. V loňském roce nakoupily domácnosti dluhopisy za rekordních 124 mld. Kč (očištěno již o jejich prodeje), čisté nákupy akcií a podílových listů vzrostly o 157 mld. Kč. Vysoká inflace tak zásadně rozhýbala Čechy k investování a nejen spoření na běžných účtech.

7940

číslo měsíce

Celková pronajimatelná plocha, kterou využívá nájemce JYSK ve všech našich nemovitostech, je 7940 m². JYSK je mezinárodní společnost se skandinávskými kořeny specializující se na prodej širokého sortimentu domácího vybavení a působící ve více než 2 600 prodejnách v 50 zemích. V České republice mohou zákazníci navštívit 84 prodejen, z toho 7 prodejen najdou právě v nemovitostech fondu CREIF. Patří sem prodejny v Jindřichově Hradci, Písku, Mělníku, Vyškově, Trutnově, Plzni a Ostravě.



Představení nemovitosti

OC Haná Olomouc

Olomoucké obchodní centrum s dlouhodobou tradicí bylo otevřené v roce 2002. Na prodejní ploše najdeme více než 50 obchodů a hypermarket Tesco. Zákazníci zde mohou navštívit prodejny s módou a obuví, sportovními potřebami, klenoty, knihkupectví a další. Vedle těchto obchodů mohou využít celou řadu dalších služeb,

kteří obchodní centrum nabízí, včetně občerstvení hned v několika restauracích. Obchodní centrum se těší velkému zájmu návštěvníků nejenom díky úspěšné rekonstrukci, která proběhla v loňském roce a pokračuje i v tom letošním, ale také díky vysoké kvalitě poskytovaných služeb a skvělé dopravní dostupnosti.

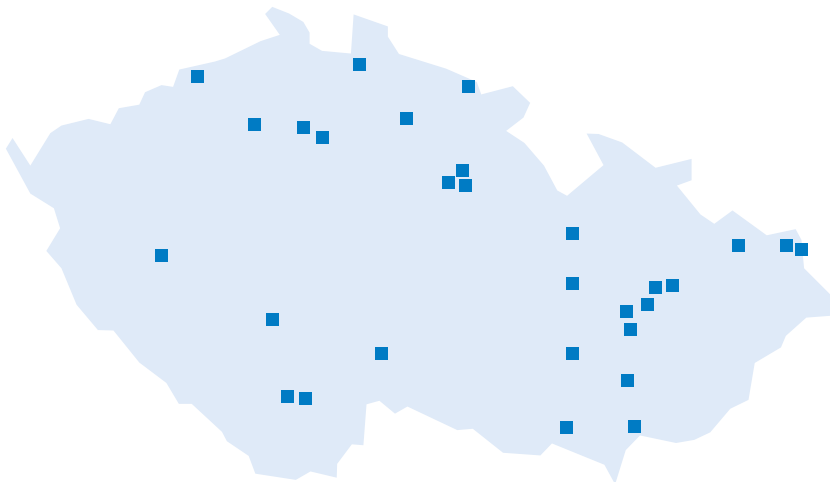
Zajímavost měsíce

OC Lannova České Budějovice

Obchodní centrum Lannova v Českých Budějovicích přivítá nového nájemce do jednotky o velikosti 150 m², kterým bude společnost Fielmann, s.r.o. Ta zde otevře svou novou prodejnu. Skupina Fielmann, která na svém domácím trhu v Německu prodává každé druhé brýle a napříč Evropou provozuje téměř 900 prodejen v 16 zemích, expandovala do České republiky v roce 2021. Na českém trhu se zaměřuje na prestižní lokality. Své první dvě pobočky otevřela v obchodních centrech Westfield Chodov a Centrum Černý Most. Rozhodnutí společnosti Fielmann umístit svou novou prodejnu v našem objektu na pěší zóně v Lannově třídě v Českých Budějovicích nás těší a věříme, že atraktivita naší obchodní zóny s touto značkou ještě vzroste.



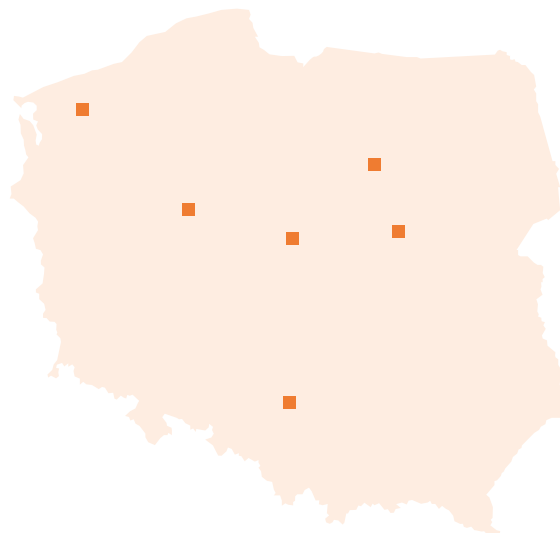
Mapa působnosti v České republice a v Polsku



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
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).



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