.Real Estate

CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND

Investujte do komerčních nemovitostí

Roční zhodnocení

6+%

Očekávaný roční výnos pro rok 2025.

.CZECH FUND ČESKÉ INVESTIČNÍ FONDY

6 % cílený výnos

7,38 mld. CZK hodnota nemovitostí

27 objektů

14 000+ klientů fondu

9 let existence

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 na regionální retail, logistiku, lehkou výrobu a nájemní bydlení
- Vhodná skladba bonitních nájemců s převahou prodejců zboží základní potřeby

Nemovitostní fond Czech Real Estate Investment Fund byl spuštěn v roce 2016. Zaměřuje se na investice do stávajících komerčních nemovitostí v České republice a Polsku. Strategie fondu je založena na akvizici komerčních nemovitostí s vhodnou skladbou nájemců a stabilním výnosem, který lze predikovat z dlouhodobě uzavřených nájemních smluv. Zvolená strategie se ukázala během uplynulých let jako správná a odolná i vůči mimořádným krizím. Míří na konzervativní investory, kteří preferují dlouhodobě stabilní zhodnocení s nižším rizikem profitující z kvalitně pronajatého realitního portfolia.

Očekávané zhodnocení podílových listů pro rok 2025 je cíleno na 6 %. Fond se zaměřuje primárně na regionální retail parky s dominantní váhou prodejců potravin a zboží základní potřeby (potraviny, lékárny, drogerie apod.) a dále na logistické stavby a objekty lehké výroby. Udržuje vysokou diverzifikaci nájemců a lokalit napříč Českou republikou a Polskem. Investorům stabilitu výnosů zajišťuje přes tři stovky komerčních nájemců a bez mála tři sta třicet nájemníků bytových jednotek.

Portfolio fondu je pronajato kvalitním nájemcům

323	nájemních bytů
300+	nájemců v komerčních nemovitostech
5+ let	průměrná délka nájmu za poslední rok
94,2 %	obsazenost

Investiční proces

1. INVESTICE klienta

2. AKVIZICE komerčních a nájemních nemovitostí

3. PRONÁJEM prémiovým nájemcům a nájemníkům

4. ZISK PRO FOND generují příjmy z nájmů

Zajistěte se na stáří pomocí DIP

Co je to DIP?

Dlouhodobý investiční produkt neboli DIP je možnost, jak se finančně zajistit na důchod, a je doplněním k nástrojům III. důchodového pilíře.

- Způsob, jak zatraktivnit investice
- Možnost odpočtu od základu daně
- Možnost příspěvku od zaměstnavatele

DIP umožňuje investovat do různých finančních produktů a zároveň k zajímavému výnosu získat daňové úlevy i možnost příspěvku od zaměstnavatele.

V oblasti spoření na penzi je klíčové zaměřit se i na jiné způsoby zajištění své budoucnosti a investovat do stabilního produktu s atraktivním výnosem. Čerpání prostředků z produktu je možné nejdříve po dosažení 60 let věku s minimální délkou investice 10 let.

- až **48 000 CZK** odečet ze základu daně
- až **7 200 CZK** maximální roční úspora na dani z příjmů
- až **50 000 CZK** příspěvek zaměstnavatele

Modelové zhodnocení

Měsíční vklad*	Zhodnocení**
4 000 CZK	5 % p.a.

* v grafu je počítáno s každoročním příspěvkem od zaměstnavatele ve výši 50 000 CZK a reinvesticí daňové úlevy ve výši 7 200 CZK a vstupním poplatkem 0 %

** průměrná roční výkonnost podílových listů Class CZK od založení fondu

Výhody investování do fondu

Průběžné vklady i výběry

Své peníze můžete do fondů průběžně přidávat, popřípadě kdykoli zažádat o jejich vyplacení.

Regulovaný byznys

Majetek fondu, jeho správa a distribuce jsou pod přísným dohledem regulátorů FMA Lichtenstein a ČNB.

Majetek pod kontrolou

Peníze jsou uloženy v projektech, které vlastní fond prostřednictvím jednotlivých nemovitostních SPV.

Detailní analýza

Příprava nových projektů a nemovitostí před nákupem do fondu trvá dlouhé měsíce a pečlivě se sleduje po stránce finanční, legislativní i procesní.

Bez daně z příjmů

Pokud investice trvá déle než 3 roky nebo je v kalendářním roce vybráno méně než 100 tisíc CZK bez ohledu na délku investice, je prodej cenných papírů pro fyzické osoby osvobozen od daně z příjmů. Vzhledem k neustále probíhajícím legislativním změnám v daňové oblasti doporučujeme tyto otázky vždy konzultovat s daňovým poradcem.

Otevřenost a komunikace

Pro klienty i potenciální investory pořádáme setkání, zasíláme pravidelné reporty o výkonnosti fondu a další informace z trhu. Domluvit si můžete také nezávaznou individuální schůzku s investičním konzultantem.

Profitujte z dlouhodobého stabilního výnosu z investice s nízkým rizikem.

„Finanční servis na vysoké odborné úrovni, který mě přesvědčil, že investovat má smysl.“

Mudr. Pavel Theiner, Ph.D.
vedoucí lékař Fakultní nemocnice Brno

Rizika investování do fondu

Tržní riziko

Fond může investovat do cenných papírů, mj. akcií. Tato aktiva mohou vykazovat vysokou volatilitu a riziko ztráty je u nich tedy vyšší.

Úvěrové riziko

Fond může investovat do dluhových cenných papírů. Jejich emitenti mohou vstoupit do insolvence, čímž mohou dluhové cenné papíry ztratit zcela či ve velké míře svoji hodnotu.

Riziko trhu s nemovitostmi

Je spojeno s riziky změn trhu s nemovitostmi. K hlavním faktorům, které mají vliv na trhy s nemovitostmi, patří ekonomický a sociodemografický vývoj, politické, fiskální a právní podmínky a lokalita, které mohou mít za následek pokles valuačních cen vlastněných nemovitostí.

Riziko koncentrace

Fond může získat pouze několik cílových investic. V důsledku toho nemusí být dosažena požadovaná diverzifikace rizika.

Riziko likvidity

Fond může investovat do finančních nástrojů, které mohou být částečně a za jistých okolností ohrožené relativně nízkou úrovní likvidity.

Kompletní soupis a popis rizik je uveden ve statutu fondu.

Zákonné informace, upozornění pro investory a zdroj informací

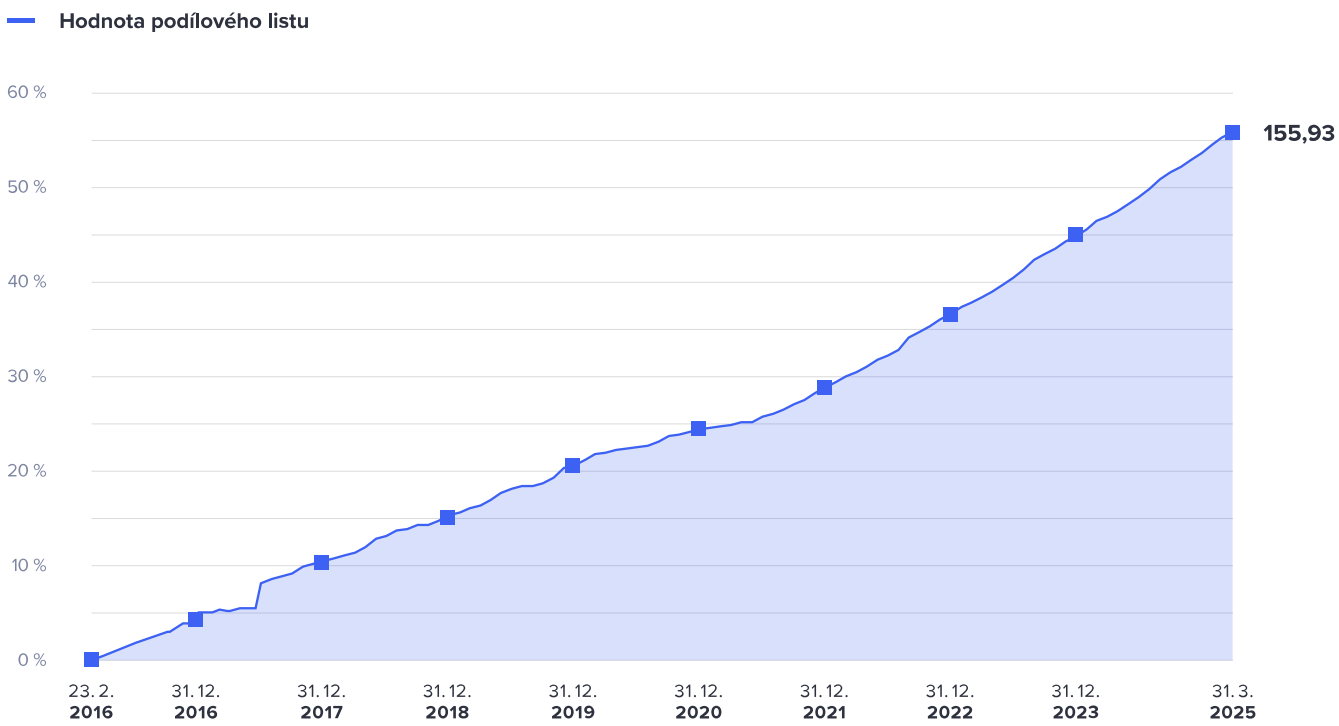
Uvedené údaje o výkonnosti fondu se týkají minulého období. Historické výnosy nezaručují podobné výnosy v budoucnu. Prezentované zhodnocení v minulých letech je již očištěno o nákladovost fondu (TER), konečný výnos investice však může být ovlivněn v důsledku vstupního/výstupního poplatku, který musí investor v souvislosti s investicí do fondu provést. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association (www.lafv.li). Sdělení obsažené v této brožuře se tak mohou pohybovat mimo Váš cílový trh, případně se můžete nacházet v negativním cílovém trhu.

Fond přináší klientům dlouhodobé stabilní zhodnocení

6,10 % p.a.
výkonnost podílových listů
Class CZK za 12 měsíců

55,93 %
výkonnost podílových listů Class CZK
od založení (23.02.2016 – 31.03.2025)

Hodnota podílového listu Class CZK



„Když potřebuji nějaké informace ze světa financí, vždy se obrátím na svého konzultanta ze společnosti EFEKTA-IZ. Můžeme se bavit otevřeně a vždy mně pomůže najít optimální řešení."

Ing. Igor Prusenovský
ředitel Pulco, a.s.

Mapa působnosti v České republice a v Polsku

Česká republika

Bytové jednotky v Mostě
Bytové jednotky v Ostravě
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.
Heraeus Medevio u Hradce Králové
Most Retail Park
OC Géčko Liberec
OC Haná Olomouc
OC Lannova
Olomouc City
Retail Park Český Těšín
Retail Park Mělník
Retail Park Vyškov
Tesco Český Těšín

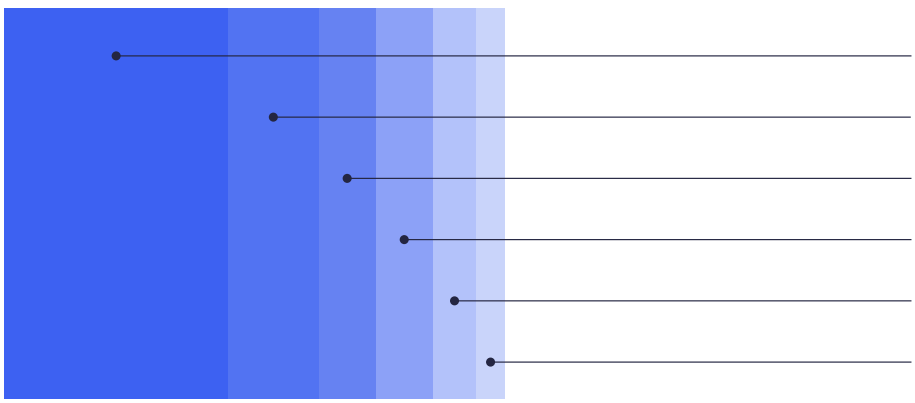
Polsko

Logistický park Boleslawiec
OC Ciechanów
OC Piekary Śląskie
OC Szczecin
Retail Park Józefosław
Retail Park Kutno
Signum Work Station

Klíčoví nájemci

Nemovitosti fondu jsou obsazeny prémiovými nájemci s dlouhodobými smlouvami.

Segmentové rozložení porfolia



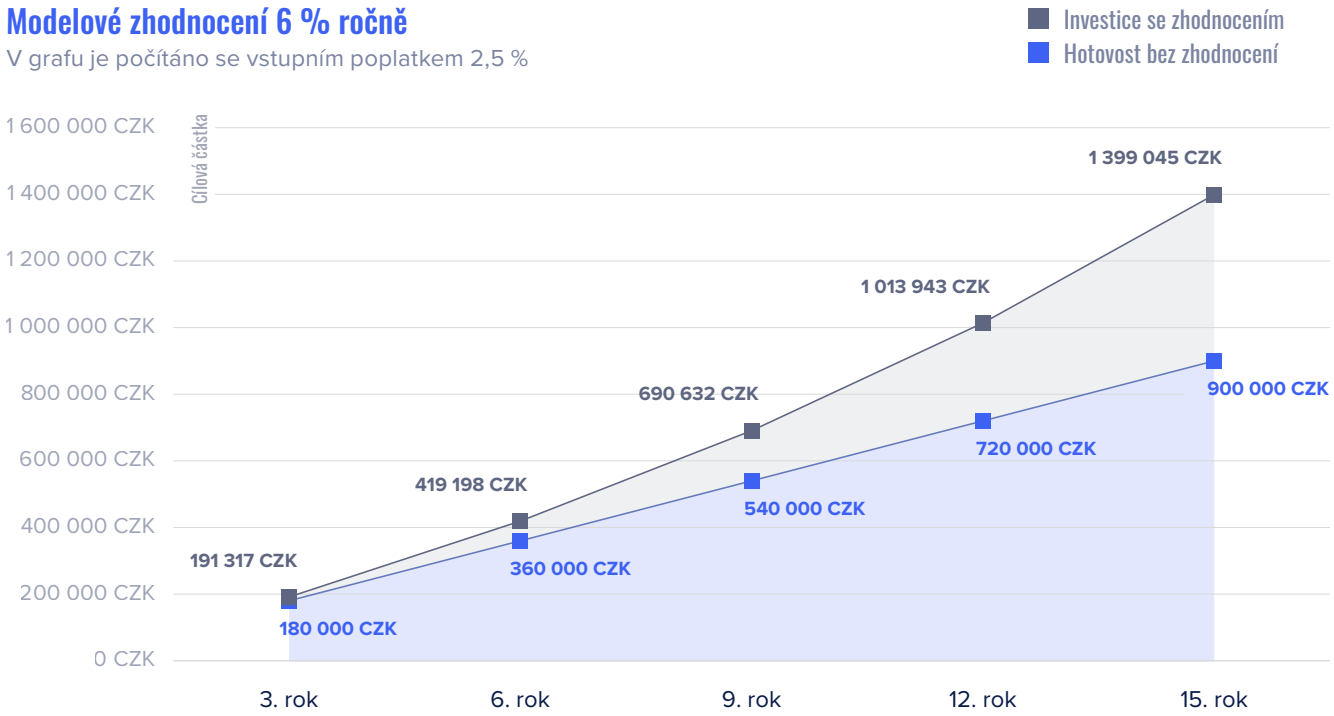
44,8 %	Spotřební zboží
18,0 %	Sklady a výroba
11,5 %	Zboží každodenní potřeby
11,3 %	Kanceláře
8,8 %	Služby
5,6 %	Byty

Pravidelné investice již od 500 CZK měsíčně

Modelový příklad zhodnocení při pravidelném vkladu 5 000 CZK měsíčně

Modelové zhodnocení 6 % ročně

V grafu je počítáno se vstupním poplatkem 2,5 %

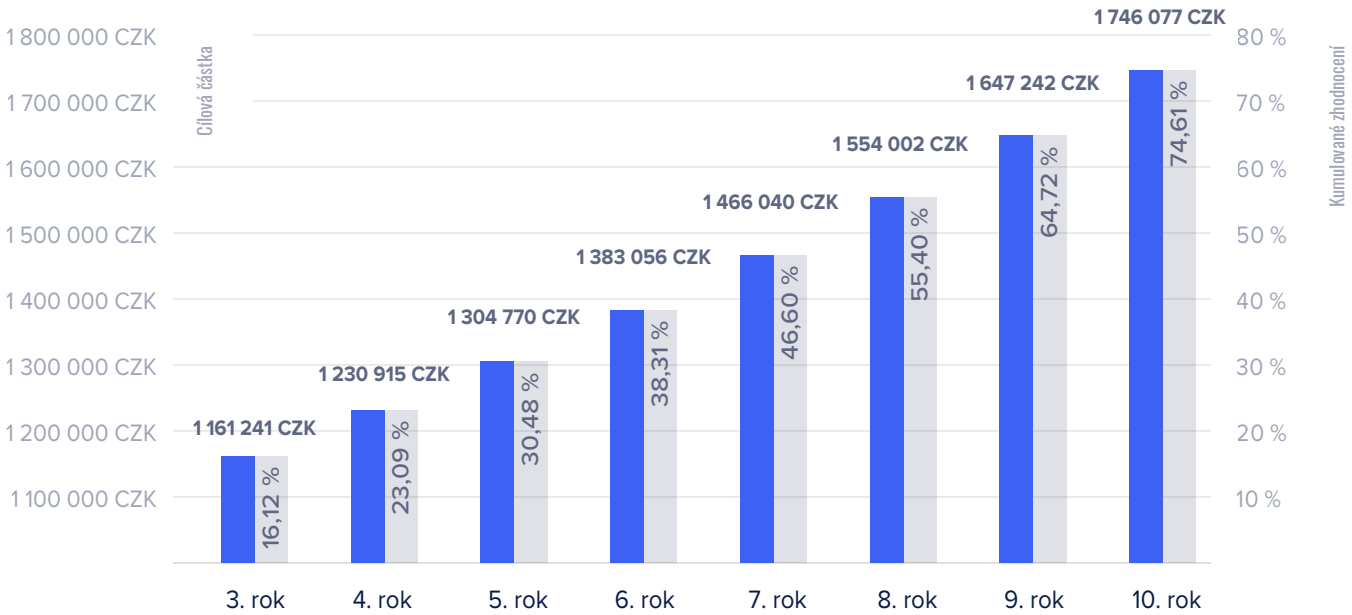


Jednorázová investice

Modelový příklad zhodnocení při jednorázovém vkladu 1 000 000 CZK

Modelové zhodnocení 6 % ročně

V grafu je počítáno se vstupním poplatkem 2,5 %



Výnosová tabulka jednorázových investic

V kalkulaci je počítáno se zhodnocením 6 % p.a., které vychází z předpokladu pro další období. Vstupní poplatek 2,5 %.

Jednorázová investice	Očekávaný výnos			
Vloženo	1 rok	3 roky	5 let	10 let
50 000 CZK	1 675 CZK	8 062 CZK	15 238 CZK	37 304 CZK
100 000 CZK	3 350 CZK	16 124 CZK	30 477 CZK	74 608 CZK
150 000 CZK	5 025 CZK	24 186 CZK	45 715 CZK	111 911 CZK
200 000 CZK	6 700 CZK	32 248 CZK	60 954 CZK	149 215 CZK
250 000 CZK	8 375 CZK	40 310 CZK	76 192 CZK	186 519 CZK
500 000 CZK	16 750 CZK	80 620 CZK	152 385 CZK	373 038 CZK
750 000 CZK	25 125 CZK	120 930 CZK	228 577 CZK	559 557 CZK
1 000 000 CZK	33 500 CZK	161 241 CZK	304 770 CZK	746 077 CZK
1 250 000 CZK	41 875 CZK	201 551 CZK	380 962 CZK	932 596 CZK
1 500 000 CZK	50 250 CZK	241 861 CZK	457 155 CZK	1 119 115 CZK
1 750 000 CZK	58 625 CZK	282 171 CZK	533 347 CZK	1 305 634 CZK
2 000 000 CZK	67 000 CZK	322 481 CZK	609 540 CZK	1 492 153 CZK
2 500 000 CZK	83 750 CZK	403 102 CZK	761 925 CZK	1 865 191 CZK
3 000 000 CZK	100 500 CZK	483 722 CZK	914 310 CZK	2 238 230 CZK
4 000 000 CZK	134 000 CZK	644 962 CZK	1 219 080 CZK	2 984 306 CZK

Zákonné informace a upozornění

Modelové příklady jsou určeny k získání bližší představy o potenciálním vývoji investice v čase. Informace zde uvedené mají pouze informativní charakter, nejedná se o nabídku ani veřejnou nabídku a nelze je považovat za analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení ani poskytování investičního poradenství nebo jiné investiční služby. Uvedené údaje o výkonnosti fondu se týkají minulého období. Historické výnosy nezaručují podobné výnosy v budoucnu. Prezentované zhodnocení za loňský rok 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.

Nemovitosti v portfoliu

Signum Work Station (PL)

OC Géčko Liberec

OC Haná Olomouc

Most Retail Park

Bytové jednotky v Mostě

OC Ciechanów (PL)

OC Szczecin (PL)

Logistický park Týniště II. a III.

Základní informace pro investory

Název instrumentu	Czech Real Estate Investment Fund Class CZK
Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Doporučený investiční horizont	3 roky
ISIN	LI0294389098
Investiční kategorie	Nemovitosti a nemovitostní společnosti
TER (nákladovost)	1,25 % p.a.
Měna	CZK
Valuace	Měsíční
Orgán dohledu	FMA Liechtenstein
Investiční region	Střední Evropa
Depozitář	Kaiser Partner Privatbank AG
Auditor	Deloitte

Statut fondu a Klíčové informace pro investory jsou veřejně dostupné na www.czech-fund.cz.
Investiční strategie fondu je detailně popsána ve Statutu fondu.

CZECH FUND ČESKÉ INVESTIČNÍ FONDY

CZECH FUND představuje původem českou značku investičních fondů zaměřených na investice do nemovitostí ve střední Evropě. Realitní fondy sdružují prostředky investorů a umožňují jim pomocí kolektivního investování participovat na výnosech z miliardových aktiv již při nižších vkladech.

Investovat lze do stávajících nemovitostí se stabilním výnosem a nízkou volatilitou výnosu (Czech Real Estate Investment Fund), nebo zvolit dlouhodobější investice do developerských projektů s atraktivním zhodnocením (Czech Development Fund SICAV, a.s.).

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 mohu 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 FUND ČESKÉ INVESTIČNÍ FONDY

Czech Real Estate Investment Fund

Vinařská 460/3
603 00 Brno – Pisárky

www.czech-fund.cz/real-estate

efekta | Obchodník s cennými papíry

EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.
DISTRIBUTOR

náměstí Svobody 91/20
602 00 Brno
+420 545 218 972
info@efekta.cz

www.efekta.cz

Brožura obsahuje informace ke dni 31.03.2025.