

6/22



# Fondový report

## Real Estate

Czech Real Estate Investment Fund

## Aktuální data ke dni 30.06.2022

### Czech Real Estate Investment Fund

Obhospodařovatel fondu	<b>CAIAC Fund Management AG</b>
Výkonnost fondu od založení	<b>+32,33 %</b>
Výkonnost fondu za poslední měsíc	<b>0,43 %</b>
Výkonnost fondu od počátku roku	<b>2,62 %</b>
Výkonnost fondu za 12 měsíců	<b>5,25 %</b>
Výkonnost fondu za 6 měsíců	<b>2,62 %</b>
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	<b>5 543 mil. Kč</b>
Průměrná roční výkonnost fondu od založení	<b>4,52 %</b>
Průměrný poměr LTV (loan-to value)	<b>47,5 %</b>
Průměrná doba expirace nájmu	<b>4,6 let</b>
Průměrná obsazenost budov	<b>98 %</b>
Hodnota nemovitostí	<b>8,53 mld. Kč</b>

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

# 6 let

EXISTENCE

# 47

OBJEKTŮ

# 13 500+

KLIENTŮ FONDU

# 8,53 mld. Kč

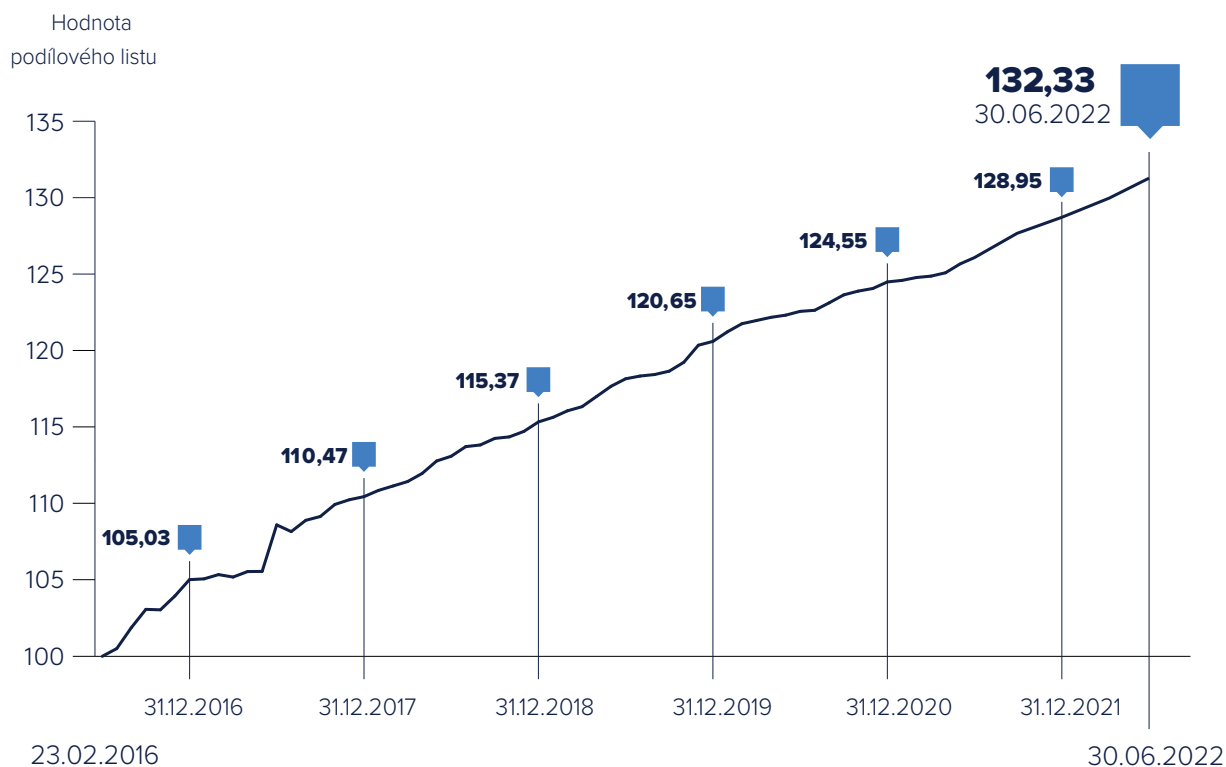
HODNOTA NEMOVITOSTÍ

## Výnos fondu od založení

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Celkem*
<b>2022</b>	+0,39	+0,42	+0,42	+0,44	+0,50	+0,43							<b>+2,62 %</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.



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 - 30.06.2022. 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 0,43 % na hodnotu 132,33 Kč. Zhodnocení fondu za posledních 12 měsíců je vyjádřeno procentuální hodnotou + 5,25 %.

Nemovitostní část portfolia fondu v průběhu června zůstala beze změn. Současné ocenění nemovitostní části portfolia je na hodnotě 8,53 miliardy Kč. Celkový čistý majetek fondu pod správou obhospodařovatele mírně poklesl na hodnotu přes 5,543 miliardy Kč.

# 10

ČÍSLO MĚSÍCE

Vzhledem k rostoucímu zájmu o elektromobilitu jsme rádi, že počet dobíjecích stanic stoupá i u našich nemovitostí. V současné chvíli se jejich počet vyšplhal na číslo 10. Hosté mohou své elektromobily dobít například v Retail Parku Trutnov, kde se nachází historicky první dobíjecí stanice v našem portfoliu. Díky rozvoji elektromobility dochází ke snižování emisí, a výstavba dobíjecích stanic je tak dalším krokem k šetrnějšímu chování k naší planetě.

Všechny dobíjecí stanice zprostředkovává společnost E.ON, jeden z lídrů ve výkupu zelené energie v Česku. Není tedy divu, že na většině dobíjecích stanic dobijete svůj elektromobil elektřinou z obnovitelných zdrojů.

# Zajímavost měsíce

## OC Haná Olomouc má nový kabát

Obchodní centrum Haná v Olomouci od června vítá návštěvníky novou vizuální identitou i upravenou fasádou. Modernizované logo zdobí celkově upravený a očištěný zevnějšek obchodního centra. Na opravené a natřené fasádě ubylo reklamního smogu a loga všech nájemců visí pohromadě v černo-bílém provedení.

Příjemnější dojem vyvolávají také nově instalované lavičky a odpadkové koše. Cyklisty potěší výměna stojanů na kola. Oblíbené levandule probarvují modernizovanou venkovní zahrádku oddělenou od parkovací zóny novými gabiony.

Změn doznaly také webové stránky obchodního centra, na nichž se lidé dozví vše potřebné ohledně nabídky obchodů i aktuálních a chystaných akcí.

Na dosavadní úpravy budou přes léto a na podzim navazovat další změny uvnitř obchodního centra. Po již hotové modernizaci nákupní plochy hypermarketu Tesco budou probíhat také úpravy nově vzniklé velkometrážní prodejny ACTION. Nákupní galerie bude vybavená novými lavičkami a modernizace se dočká také food court.



# Představení nemovitosti

## Retail Park Český Těšín

Tentokrát vám z našeho nemovitostního portfolia představíme Retail Park Český Těšín. Zákazníkům aktuálně nabízí možnost nákupu oblečení, domácích potřeb a elektroniky u prodejců KiK, Planeo Elektro a NKD. Poslední jmenovaný prodejce doplnil stávající nabídku letos v dubnu.

Celková pronajimatelná plocha obchodních prostor retail parku činí zhruba 1 686 metrů čtverečních. Když se k nákupním možnostem v bezprostředním okolí přidá hypermarket Tesco, specializovaný sportovní obchod Sportisimo a další prodejny, dotváří tento retail park atraktivní nákupní zónu o 9 500 metrech čtverečních pronajimatelných ploch.

Nachází se na velmi dobře dostupném místě při ulici Jablunkovská, tedy hlavním tahu městem od centra na jih. Kapacita parkovacích míst dostatečně potřebám řidičů a zákazníků nejen z 24tisícového Českého Těšína. Parkoviště se nachází přímo u vstupů do jednotlivých obchodů, což umožňuje pohodlný přenos či převoz zboží od pokladny do auta.



Spotřebitelské ceny byly v červnu meziročně vyšší o 17,2 %. Zrychlení meziročního růstu z květnových 15,1 % na 18,0 % nastalo zejména kvůli potravinám a nealkoholickým nápojům. Například u pekárenských výrobků a obilovin zrychlil růst cen na 23,8 %. Ceny zboží úhrnem vzrostly o 19,3 % a ceny služeb o 13,9 %. Relativně pozitivní zprávou je, že meziměsíční tempo inflace kleslo na 1,6 % oproti květnovým 1,8 % a po sezónním očištění dokonce na 1,5 %. Nicméně, tzv. jádrová inflace po sezónním očištění sice mírně, ale opět zrychlila. Je velmi pravděpodobné, že celková inflace za letošní rok bude atakovat 20 %.

Meziročně se tržby v maloobchodě v květnu výrazně snížily reálně (tj. objemově) o 6,9 % a meziměsíčně klesly o 2,3 %. Tržby se snížily ve všech sortimentních skupinách prodejen, kromě farmaceutického, zdravotnického a drogistického zboží. V běžných cenách, díky růstu cen, tržby rostly. Když pomíneme prodej aut a pohonných hmot, celkový nárůst za maloobchod činil meziročně plus 5 %. Tržby v nespecializovaných prodejnách pak narostly o 6,4 %. Z dat CZECH FUND sice vyplývá mírné oslabení dynamiky tržeb, nicméně u našich obchodních center (Géčko, Haná, City) jsou na tom tržby lépe než v „předcovidovém“ roce 2019. Ve srovnání měsíce května 2019 a 2022 došlo k nárůstu o 18,26 % a kumulativně za leden až květen 2022 vůči těmto měsícům v roce 2019 ceny vzrostly o 6,85 %.

Trh práce zůstává stále velmi napjatý. Podíl nezaměstnaných k ekonomicky aktivním, tj. součtu zaměstnaných a nezaměstnaných, dosáhl v květnu letošního roku 2,5 %, to znamená meziroční snížení o 0,7 procentního bodu. Podíl nezaměstnaných osob, který sleduje registrované osoby na úřadech práce, rovněž klesl a to na 3,1 %. Čtvrtý měsíc po sobě ale také klesá i počet volných pracovních míst.

Souhrnný indikátor důvěry (indikátor ekonomického sentimentu) se v červnu meziměsíčně snížil, a to jak u podnikatelů, tak u spotřebitelů. Důvěra spotřebitelů v ekonomiku od března setrvale klesá. Domácnosti výrazně hůře hodnotí svou současnou finanční situaci a prohlubují se rovněž i obavy z jejího dalšího zhoršení.

Kurz koruny byl v měsíci červnu velmi stabilní – červen započal na 24,75 a zakončil na 24,74 korun za euro. Bylo to i díky intervencím ČNB, která zatím zveřejnila data o devizových operacích za měsíc květen. Z údajů je patrný masivní vstup centrální banky na devizový trh, kde v květnu provedla operace ve výši bezmála 3,5 miliardy euro, tj. 86 miliard korun. Dle předběžných informací pak červnové intervence dále zesílily a přesáhly 160 mld. Kč. Rezervy ČNB koncem června činily přes 151 mld. euro. Do konce roku banka očekává kurz přibližně na současných úrovních.

# Mapa působnosti v České republice a v Polsku



## 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	Penny Market Ostrava-Radvanice
Logistický park Týniště II. a III.	Penny Market Uherské
Most Retail Park	Penny Market Vratimov
Náměstí Svobody 20	Poliklinika Vyškov
OC Géčko Liberec	Retail Park Aš

## Polsko

Retail Park Černý Most	OC Ciechanów
Retail Park České Budějovice	OC Piekary Śląskie
Retail Park Český Těšín	OC Szczecin
Retail Park Kyjov	Retail Park Józefosław
Retail Park Lanškroun	Retail Park Poznań
Retail Park Letovice	
Retail Park Mělník	
Retail Park Mikulov	
Retail Park Plzeň	
Retail Park Trutnov	
Retail Park Valašské Meziříčí	
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 profitujících 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.

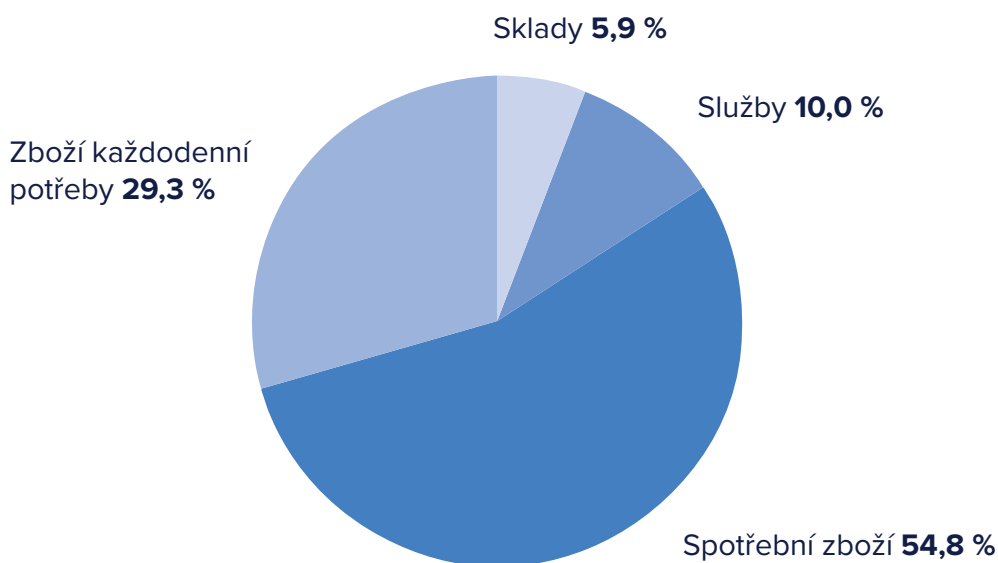
### Pravidelný výnos s nízkou kolísavostí

- 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 30.06.2022.

# Kontaktujte nás



## 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)



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 30.06.2022.