



INVESTUJTE DO KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ V ČR

Zhodnocení 2017: **+5,17 %**, od založení: **+14,39 %**

**.CZECH
FUND**

REAL ESTATE
INVESTMENT

www.czech-fund.cz

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, 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 založení je za období 23.02.2016–31.10.2018. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association.

Nemovitostní fond

report 10/2018

| | |
|---------------------------------------|------------------------------------------|
| Název instrumentu: | CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND |
| Minimální doporučená investice: | 500 Kč |
| Doporučený investiční horizont: | Min. 5 let |
| ISIN: | LIO294389098 |
| Investiční kategorie: | Nemovitosti |
| TER (nákladovost k 30. 06. 2017): | 1,36 % p.a. |
| Měna: | CZK |
| Investiční region: | Česká republika |
| Valuace: | Měsíční |
| AUM: | 2 118,67 mil. Kč |
| Regulátor: | FMA Liechtenstein |
| Auditor: | Deloitte |
| Cena podílového listu k 31. 10. 2018: | 114,39 Kč |

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

Komentář k výsledkům fondu

Vážení klienti, hodnota podílového listu nemovitostního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND zaznamenala v měsíci říjnu vzestup o 0,09 % na hodnotu 114,39 Kč. O něco nižší výkon fondu za tento měsíc byl ovlivněn zejména oslabením koruny vůči Euro. Jeho dosavadní zhodnocení za rok 2018 je procentuálně vyjádřeno hodnotou + 3,55 % a za posledních dvanáct měsíců fond vykazuje zisk na úrovni + 4,03 %.

Portfolio fondu během měsíce října zůstalo beze změny. Ovšem usilovně se připravovaly tři nové akvizice, které by měly rozšířit portfolio fondu už v průběhu měsíce listopadu. Tímto však akviziční činnost fondu v tomto roce končit nebude a v průběhu měsíce prosince obhospodařovatel plánuje rozšířit nemovitostní portfolio fondu ještě o další dvě nemovitostní společnosti.

Realitní trh

Česká ekonomika pokračuje v silném růstu, což se pozitivně projevuje na trhu nemovitostí, a to jednak ve zvýšené poptávce po nájemních prostorech, ale i v apetitu investorů.

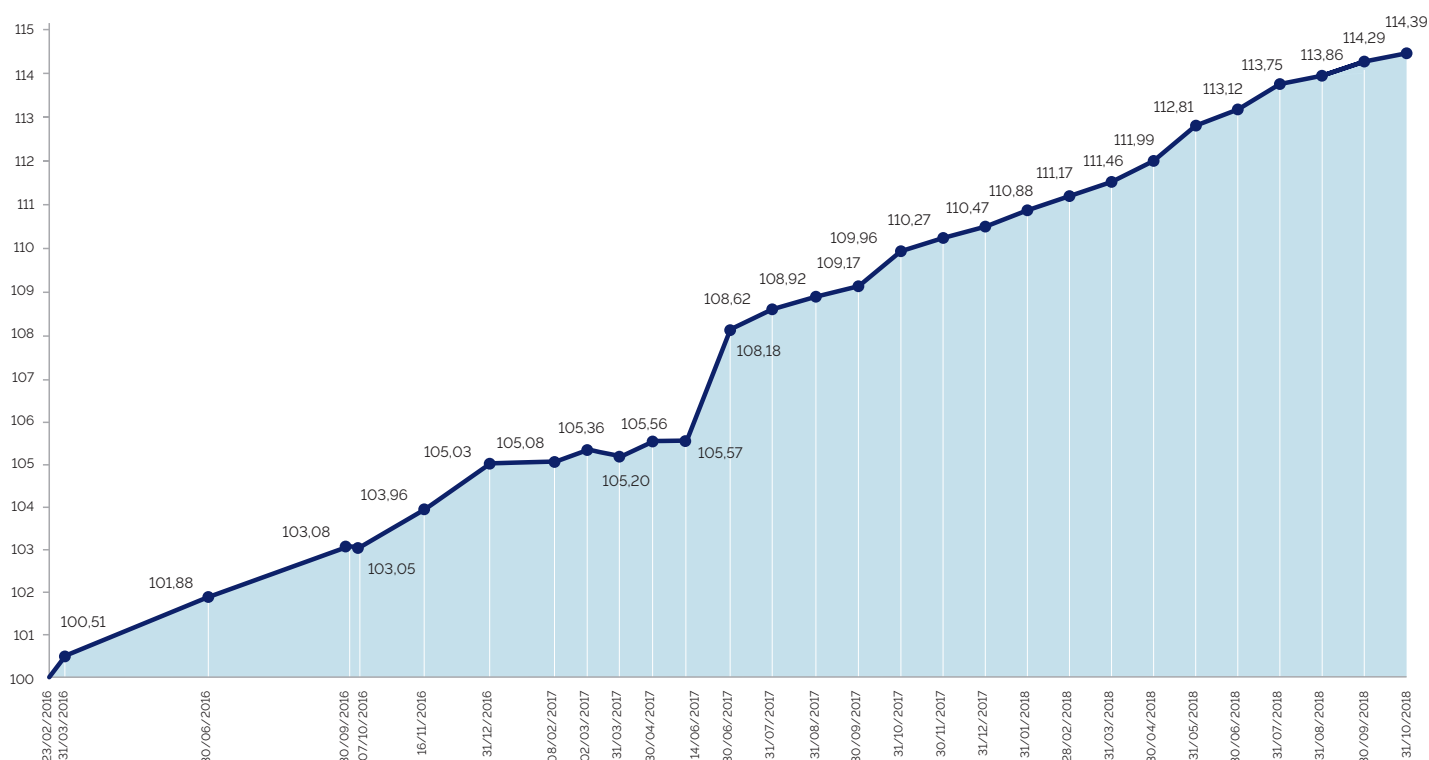
Podíl českých investorů na celkovém objemu investic směřovaných do nemovitostí dosáhl v první polovině roku 2018 67%. Ve třetím čtvrtletí podíl českých investorů představoval 72%. Největšími letošními transakcemi byly prodeje kancelářských komplexů Metronom a Explora Business Center v Nových Butovicích, a prodej kancelářské budovy Visionary v Holešovicích.

Největší transakcí v retailovém sektoru byl nákup Futura Hradec Králové skupinou CPI. V první polovině roku dokončila významnou transakci i skupina DRFG, konkrétně nákup Retail Parku v Trutnově. Majitele změnilo i Tesco v Českých Budějovicích, které nově patří skupině Redside.

Výnosy nejlepších nemovitostí (tzv. prime yield) zůstávají nezměněné, a to na úrovni 4.85% u kancelářských budov a nákupních center, 5.75% u průmyslových nemovitostí. Výnos u prime retail parků se pohybuje okolo 6%.

Výkonnost fondu

| | I. | II. | III. | IV. | V. | VI. | VII. | VIII. | IX. | X. | XI. | XII. | Celkem * |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------------|
| 2018 | +0,37 | +0,26 | +0,25 | +0,48 | +0,73 | +0,27 | +0,56 | +0,10 | +0,38 | +0,09 | | | +3,55 %** |
| 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 1. 1. 2018 do 31. 10. 2018. Zhodnocení za posledních dvanáct měsíců je 4,03 %.

*** Uvedené zhodnocení nezachycuje období celého roku, ale pouze období od spuštění fondu dne 23. 2. 2016 do 31. 12. 2016. Zhodnocení od spuštění fondu do 31. 10. 2018 je 14,39 %.

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 jakéhokoliv 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.

Složení nemovitostní části portfolia fondu

ke dni 31. říjen 2018



| Název objektu | Lokalita | Typ nemovitosti | Plocha (m ²) | Významní nájemci |
|-------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|
| Géčko Liberec | Géčko Liberec | Retail | 11 207 | Elektroworld, C&A, Sportisimo, CCC |
| OC Lanova | České Budějovice | Retail / Kanceláře | 8 892 | New Yorker, Tiger, Rossmann |
| ProStorage | Praha – Hostivař | Logistika | 8 221 | Various |
| Retail Park České Budějovice | České Budějovice | Retail | 6 341 | Planeo elektro, Phase, Super Pet, Mountfield |
| Retail Arena Chodov | Praha – Chodov | Retail | 6 070 | Decathlon |
| OC Paráda Prima | Hodonín | Retail | 4 115 | dm drogerie, Sportisimo, OKAY |
| Retail Park Vyškov | Vyškov | Retail | 3 326 | Mountfield |
| JYSK Písek, Jindřichův Hradec | Písek, Jindř. Hradec | Retail | 2 753 | JYSK |
| Retail Park Aš | Aš | Retail | 2 667 | KIK, PEPCO, Teta |
| Náměstí Svobody 20 | Brno | Retail / Kanceláře | 2 362 | PwC, New Yorker |
| JYSK Mělník, JYSK Vyškov | Mělník, Vyškov | Retail | 2 175 | JYSK |
| Poliklinika Vyškov | Vyškov | Hospitály | 1 862 | N/A |
| OC Kyjov | Kyjov | Retail | 1 026 | OKAY, POMPO, PEPCO |
| Plocha celkem | | | 61 017 m² | |

JYSK Mělník a JYSK Vyškov jsou obsaženy v SPV Retail Project V-M s.r.o., JYSK Písek a JYSK Jindřichův Hradec jsou obsaženy v SPV DRFG Retail Arena Alfa s.r.o., Průmyslový areál ProStorage Praha je obsažen v SPV ProStorage s.r.o., Retailový park v Praze na Chodově je obsažen v SPV Retail Arena Chodov s.r.o., Poliklinika Vyškov je obsažena v SPV Poliklinika Vyškov s.r.o., Náměstí Svobody 20, Brno je obsaženo v SPV Náměstí Svobody 20 s.r.o., Retail Park Kyjov je obsažen v SPV Retail Park Kyjov s.r.o., Retail Park Vyškov je obsažen v SPV Retail Park Vyškov s.r.o., Retail centrum Aš je obsaženo v SPV Retail Park Aš s.r.o., Retail Park České Budějovice je obsažen v SPV Retail Park CAR CB s.r.o., OC Lannova je obsažen v SPV City Center Properties Lannova s.r.o., OC Paráda Hodonín je obsaženo v SPV Retail Park PARÁDA Hodonín a.s., OC Géčko Liberec je obsaženo v SPV NC Géčko Liberec s.r.o.

Složení portfolia



JYSK Vyškov



Prostorage, Praha - Hostivař



JYSK Mělník



JYSK Jindřichův Hradec



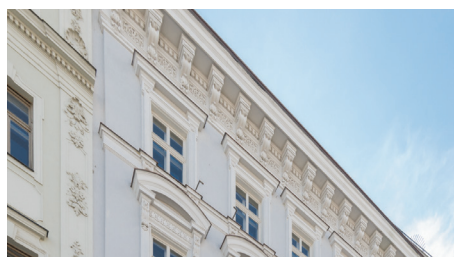
Retail Arena CHODOV



JYSK Písek



Poliklinika Vyškov



Náměstí Svobody 20, Brno



Retail Park Kyjov



Retail Park Vyškov



Retail centrum Aš



Retail Park České Budějovice



OC Lannova



OC Paráda Hodonín

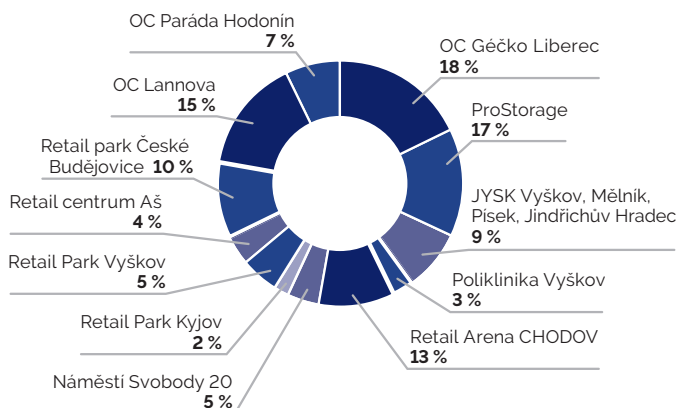


OC Gečko Liberec

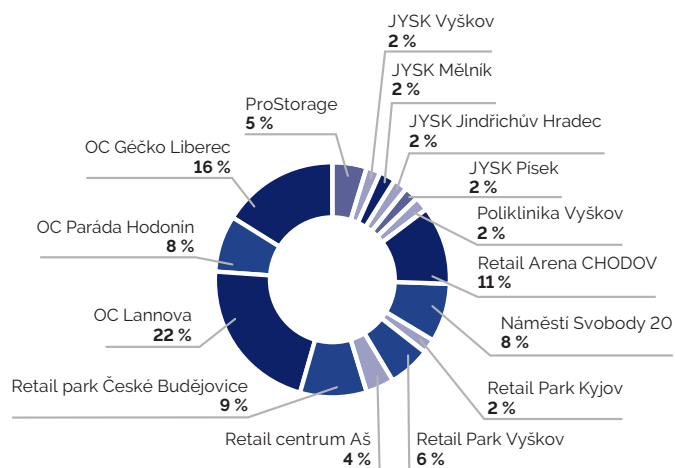
Základní informace pro investory

Nemovitostní fond CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND investuje do již fungujících, společensky a morálně akceptovatelných nemovitostních projektů na území České republiky, které mají potenciál dlouhodobého konzistentního výnosu. Plánovaný cílový čistý výnos pro investory do podílových listů je 4–5 % ročně. Cílem je investorům přinášet stálý a předvídatelný zisk při každé valuaci fondu, která probíhá pravidelně každý měsíc. Minimální doporučený investiční horizont je vzhledem k daňovému testu v ČR tři roky. Aplikujeme jednoduchou a přímou strategii, kdy do fondu vyhledáváme nemovitostní projekty, které jsou obsazeny spolehlivými nájemníky se zajištěnými dlouhodobými nájemními kontrakty.

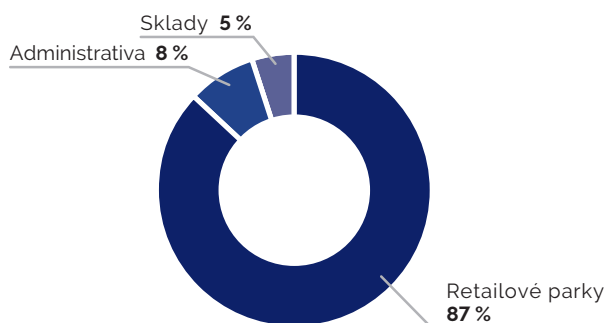
Struktura plochy ve fondu



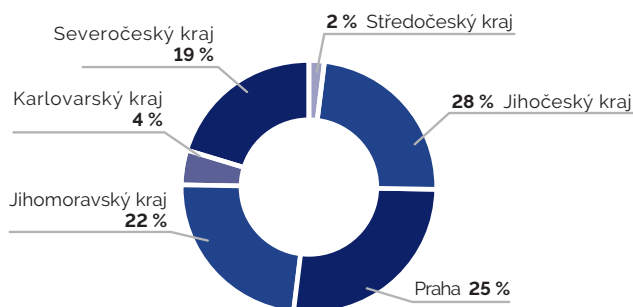
Podíl na nájemním výnosu fondu



Podíl na nájemním výnosu dle typu plochy



Struktura plochy fondu dle geografie



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 jakéhokoliv 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.