

Investujte do komerčních nemovitostí

Roční
zhodnocení

6+ %

6 % cílený výnos

7,74 mld. CZK hodnota nemovitostí

35 objektů

14 000 klientů fondu

7 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 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 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 a míří na konzervativní investory, kteří preferují dlouhodobě stabilní zhodnocení s nižším rizikem profitující z kvalitně pronajatého realitního portfolia.

Očekávaný výnos pro rok 2023 je pro investory do podílových listů 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. Stabilitu výnosů zajišťují více než tři stovky nájemců.

Portfolio fondu je pronajato kvalitním nájemcům

300+ nájemců

5+ let průměrná délka nájmu za poslední rok

98+ % obsazenost

Investiční proces

1.
INVESTICE
klienta

2.
AKVIZICE
komerčních
nemovitostí

3.
PRONÁJEM
prémiovým
nájemcům

4.
ZISK PRO FOND
generují
příjmy z nájmu

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 Lichtensteina ČNB.



Bez daně z příjmů

Pokud investice trvá déle než 3 roky nebo je v kalendářním roce vybráno méně než 100 tisíc CZK nebo 4000 EUR bez ohledu na délku investice, je prodej cenných papírů pro fyzické osoby osvobozen od daně z příjmů. Vzhledem k neustále probíhající 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.



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.

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



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 likvidity

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



Tržní riziko

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



Riziko koncentrace

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



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.



Měnové riziko

Vlastník investičního nástroje denominovaného v měně EUR, tedy v jiné měně než českých korunách, je vystaven riziku změn směnných kurzů, které mohou ovlivnit hodnotu konečného výnosu při jejich vyjádření v českých korunách.

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 brožurce se tak mohou pohybovat mimo Váš cílový trh, případně se můžete nacházet v negativním cílovém trhu.

Fond přináší klientům dlouhodobé stabilní zhodnocení

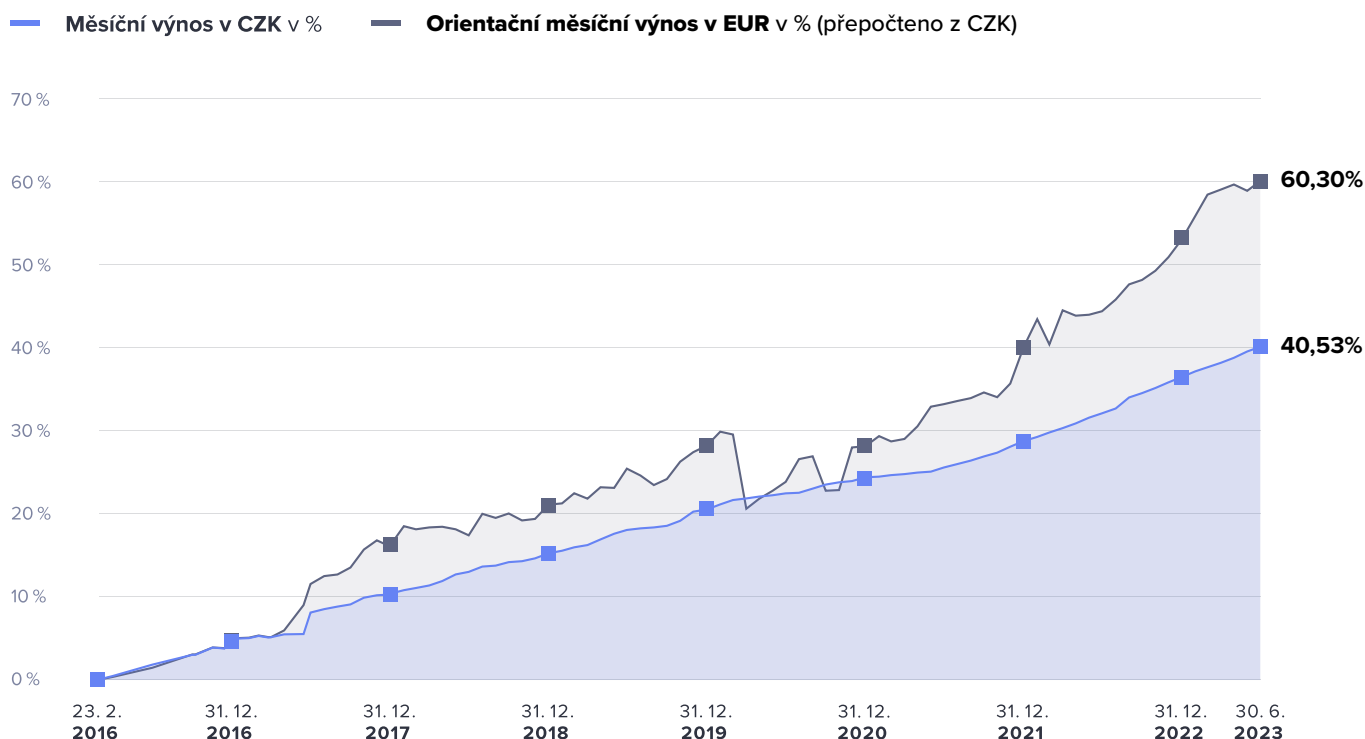
6,20 % p.a.

výkonnost CZK podílových listů za 12 měsíců

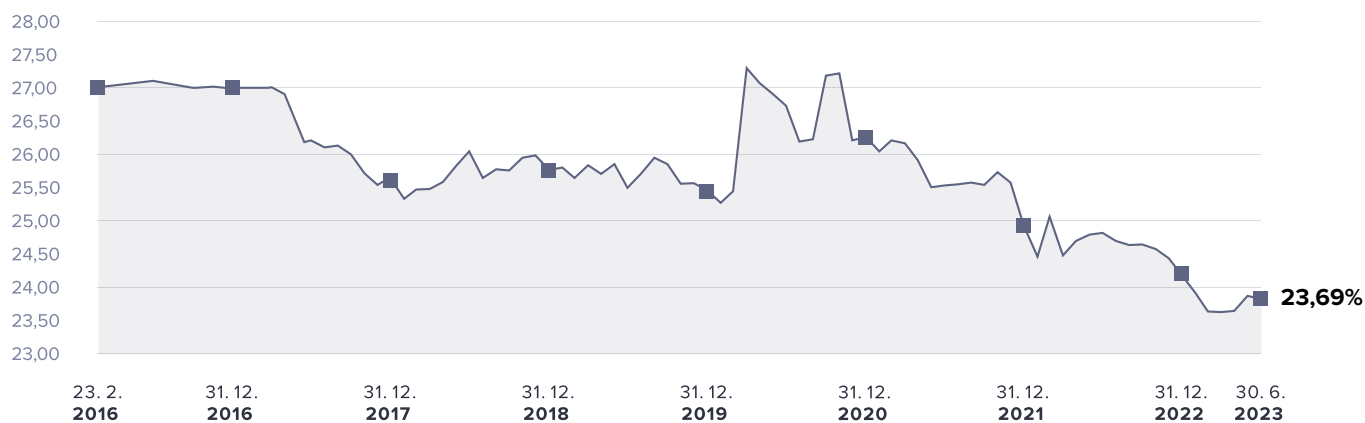
40,53 %

výkonnost CZK podílových listů od založení
(23.02.2016 – 30.6.2023)

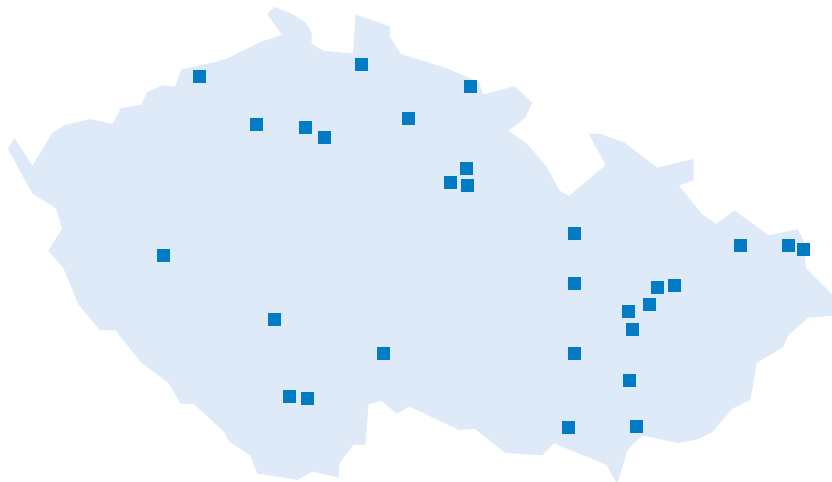
Výnosy fondu



Vývoj měny EUR a CZK



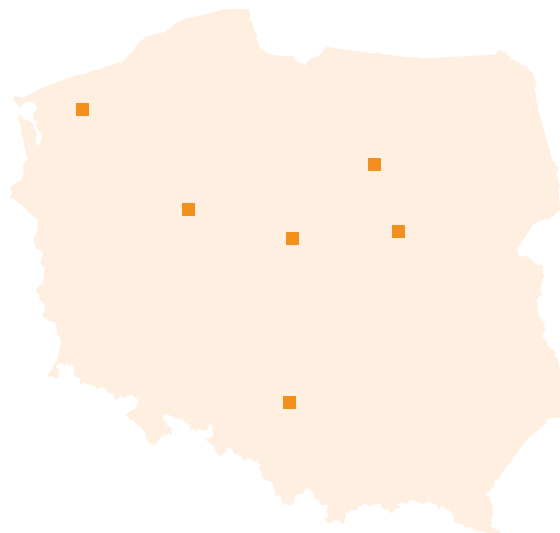
Mapa působnosti v České republice a v Polsku



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

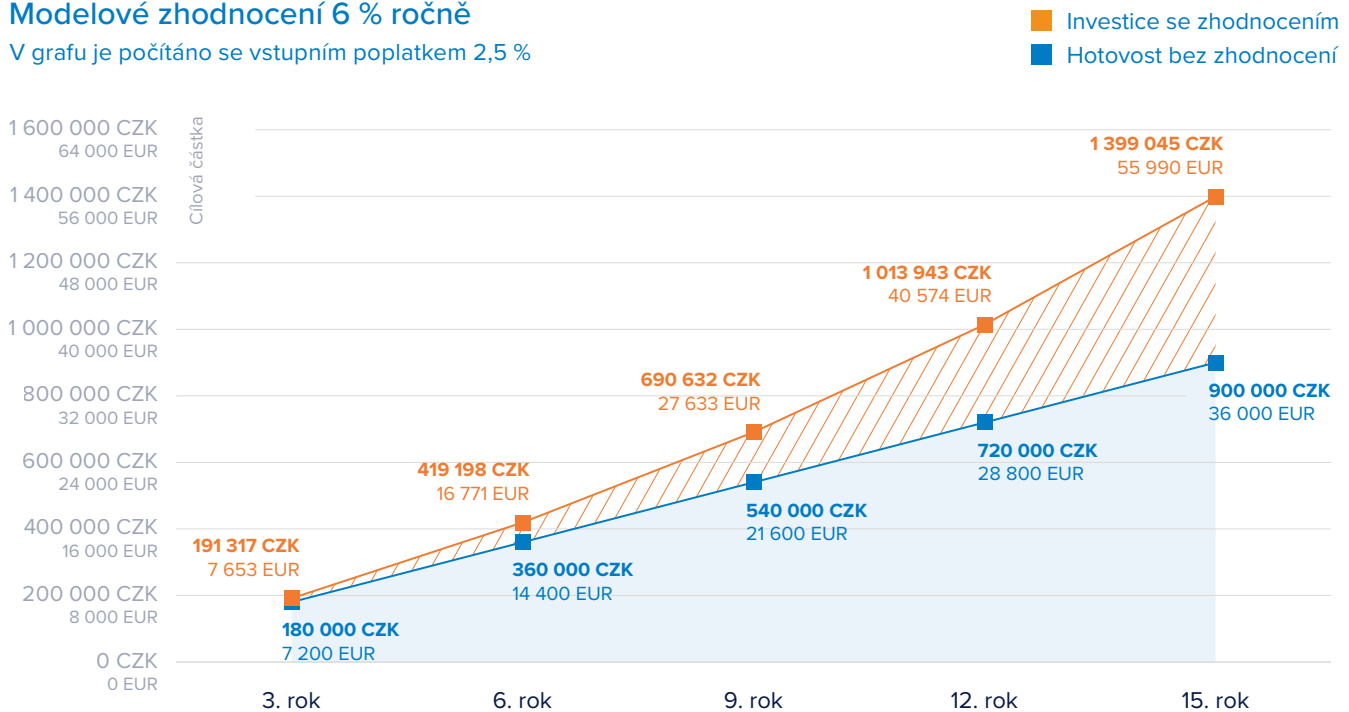
OC Ciechanów
OC Piekary Śląskie
OC Szczecin
Retail Park Józefów
Retail Park Kutno
Retail Park Poznań

Pravidelné investice již od 500 CZK měsíčně nebo 125 EUR měsíčně

Modelový příklad zhodnocení při pravidelném vkladu 5 000 CZK měsíčně nebo 200 EUR měsíčně

Modelové zhodnocení 6 % ročně

V grafu je počítáno se vstupním poplatkem 2,5 %

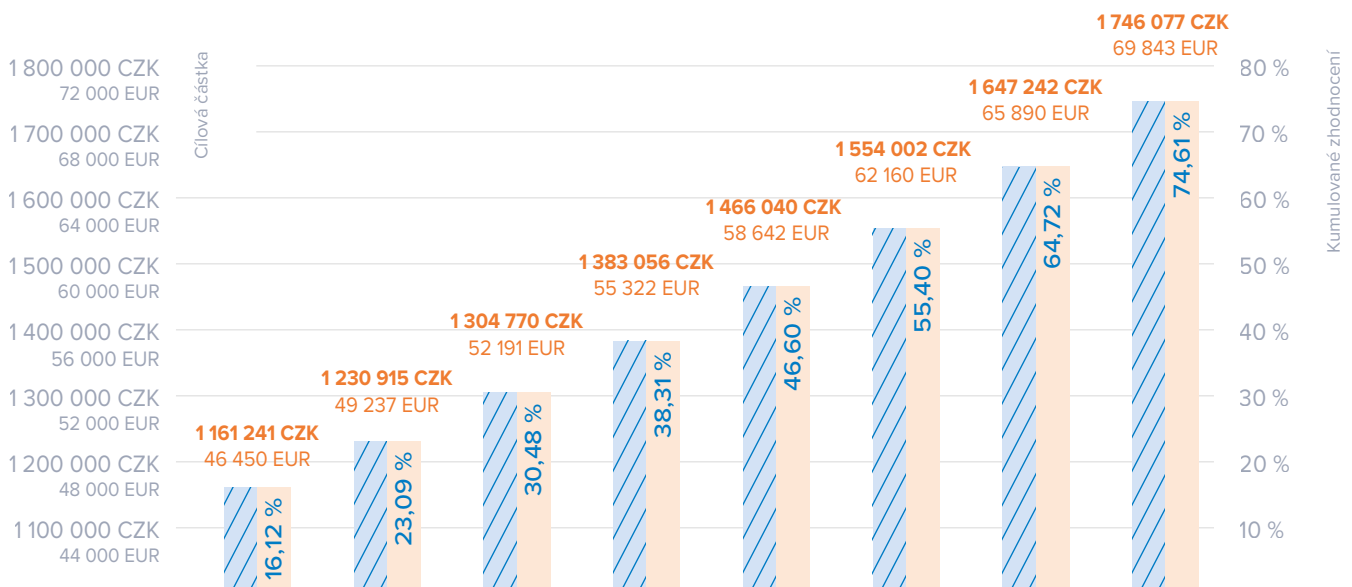


Jednorázová investice

Modelový příklad zhodnocení při jednorázovém vkladu 1 000 000 CZK nebo 40 000 EUR

Modelové zhodnocení 6 % ročně

V grafu je počítáno se vstupním poplatkem 2,5 %



Výnosová tabulka jednorázových investic (CZK)

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.

Výnosová tabulka jednorázových investic (EUR)

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
2 000 EUR	67 EUR	322 EUR	610 EUR	1 492 EUR
4 000 EUR	134 EUR	645 EUR	1 219 EUR	2 984 EUR
6 000 EUR	201 EUR	967 EUR	1 829 EUR	4 476 EUR
8 000 EUR	268 EUR	1 290 EUR	2 438 EUR	5 969 EUR
10 000 EUR	335 EUR	1 612 EUR	3 048 EUR	7 461 EUR
20 000 EUR	670 EUR	3 225 EUR	6 095 EUR	14 992 EUR
30 000 EUR	1 005 EUR	4 837 EUR	9 143 EUR	22 382 EUR
40 000 EUR	1 340 EUR	6 450 EUR	12 191 EUR	29 843 EUR
50 000 EUR	1 675 EUR	8 062 EUR	15 238 EUR	37 304 EUR
60 000 EUR	2 010 EUR	9 674 EUR	18 286 EUR	44 765 EUR
70 000 EUR	2 345 EUR	11 287 EUR	21 334 EUR	52 225 EUR
80 000 EUR	2 680 EUR	12 899 EUR	24 382 EUR	59 686 EUR
100 000 EUR	3 350 EUR	16 124 EUR	30 477 EUR	74 608 EUR
120 000 EUR	4 020 EUR	19 349 EUR	36 572 EUR	89 529 EUR
160 000 EUR	5 360 EUR	25 798 EUR	48 763 EUR	119 372 EUR

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.

14 000

spokojených klientů

Investují s námi:

Magda Váňová

ČESKÁ SPISOVATELKA, PŘEKLADATELKA
A NOVINÁŘKA

Jaroslav Levinský

PROFESIONÁLNÍ TENISTA

Obec Braňany

STAROSTA PETR ŠKANTA

Město Ledvice

STAROSTA ZDENĚK JAVŮREK

Obec Uhý

STAROSTA VÁCLAV DOBROVOLNÝ

Firma FE Holding

VÝROBA A ÚDRŽBA SOFTWARE



„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.“

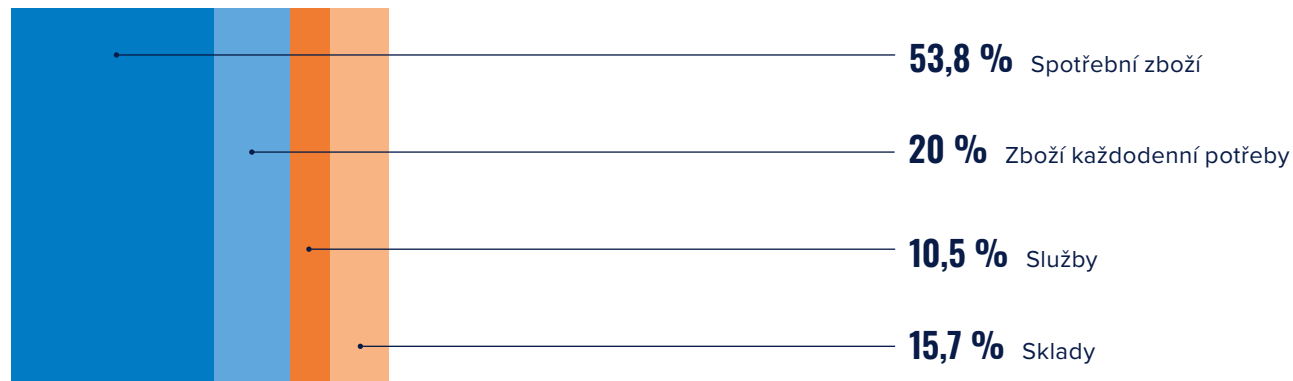
Ing. Igor Prusenovský, ředitel Pulco, a.s.

Kvalitní nájemci

Nemovitosti fondu jsou obsazeny prémiovými nájemci s dlouhodobými smlouvami



Segmentové rozložení portfolia



Základní informace pro investory

Název instrumentu	Czech Real Estate Investment Fund Class CZK Czech Real Estate Investment Fund Class EUR
Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Doporučený investiční horizont	3 až 5 let (CZK) 4 až 5 let (EUR)
ISIN	LI0294389098 (CZK) LI1279595865 (EUR)
Investiční kategorie	Nemovitosti a nemovitostní společnosti
TER (nákladovost)	1,15 % p.a. (CZK) 1,09 % p.a (EUR)
Měna	CZK nebo EUR
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 představuje původem českou značku investičních podílových 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 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