

Report fondu Class CZK

08/2026

ke dni 31. 8. 2026

Název instrumentu	EFEKTA Real Estate Fund Class CZK
Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Cena podílového listu Class CZK	169,35
Výkonnost podílových listů Class CZK od založení	+69,35 %
Výkonnost podílových listů Class CZK za poslední měsíc	0,50 %
Výkonnost podílových listů Class CZK od počátku roku	3,99 %
Výkonnost podílových listů Class CZK za 12 měsíců	5,96 %
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	9,29 mld. CZK
Průměrná roční výkonost podílových listů Class CZK od založení	5,14 %
Průměrný poměr LTV (loan-to value)	49 %
Průměrná doba expirace nájmu	3,4 let
Průměrná obsazenost budov	94,09 %
Hodnota nemovitostí	12,72 mld. CZK
Pronajímatelná plocha	302 860 m ²

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

Výnos podílových listů Class CZK

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Celkem*
2026	+0,52	+0,50	+0,40	+0,41	+0,49	+0,68	+0,42	+0,50	-	-	-	-	+3,99 %
2025	+0,51	+0,49	+0,41	+0,42	+0,48	+0,50	+0,45	+0,64	+0,48	+0,44	+0,46	+0,49	+5,92 %
2024	+0,50	+0,53	+0,35	+0,42	+0,52	+0,51	+0,58	+0,64	+0,47	+0,44	+0,45	+0,51	+6,06 %
2023	+0,50	+0,37	+0,38	+0,45	+0,53	+0,54	+0,57	+0,71	+0,41	+0,44	+0,48	+0,49	+6,03 %
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. 2. 2016 do 31. 12. 2016.

10 let

existence

28

objektů

17 000+

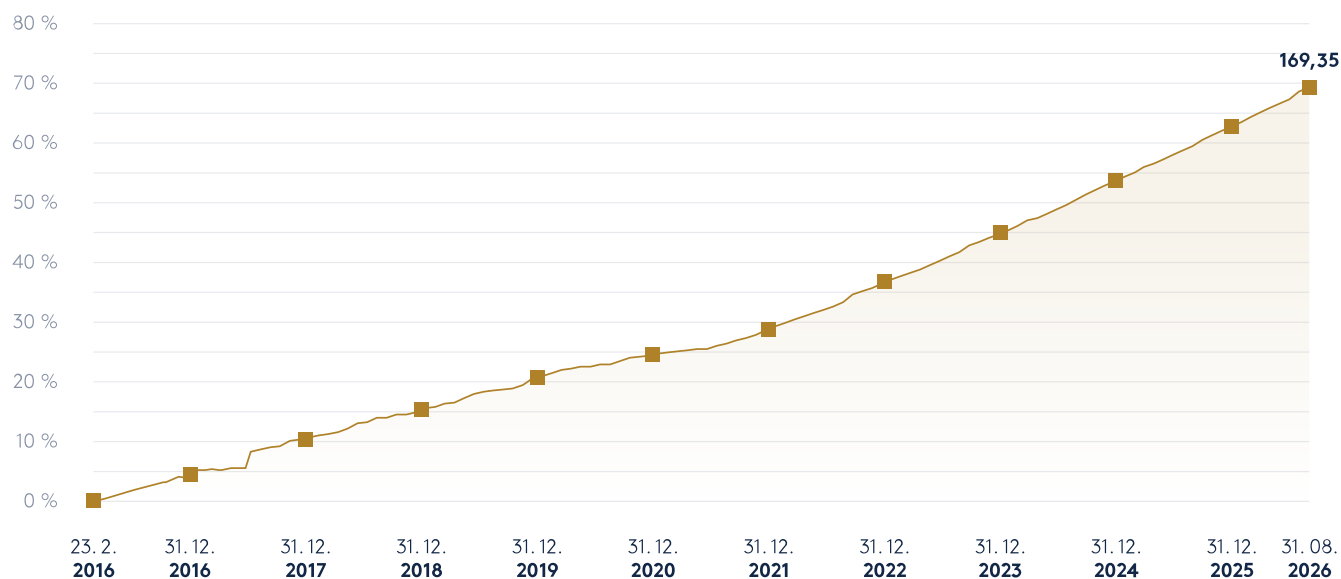
klientů fondu

12,72 mld. CZK

hodnota nemovitostí

Hodnota podílového listu Class CZK

— Vývoj hodnoty 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 CZK podílových listů od spuštění je za období 23. 2. 2016 – 31. 8. 2026. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association.

Novinky ve fondu

Vážení klienti,

hodnota podílového listu CZK nemovitostního fondu EFEKTA Real Estate Fund v období od července do konce srpna vzrostla o 0,50 % na hodnotu 169,35 CZK. Dvanáctiměsíční výkonnost tak dosáhla 5,96 % zhodnocení a od začátku roku hodnota podílových listů vzrostla o 3,99 %. Portfolio nedoznalo v srpnu změn, stále tak podlahová plocha přesahuje 300 tisíc metrů čtverečních ve 28 objektech napříč Českou republikou, Polskem, Chorvatskem a Maďarskem. WAULT nyní dosahuje 3,4 roku, přičemž délka smluv uzavřených v posledních dvanácti měsících výrazně tuto hodnotu přesahuje, neboť činí 5,5 roku.

Návštěvnost českých obchodních center v portfoliu v červenci vzrostla meziměsíčně o téměř 10 %, zatímco obraty mezi červnem a červencem vykázaly nárůst o 3 %. Důvodem nižšího tempa růstu jsou začínající slevové akce. Affordability ratio, jež udává poměr hrazeného nájemného k obrátům, činí cca 10,3 % a stejně jako v jiných letech vykazuje během jednotlivých měsíců sestupný trend.



Filip Emmer

Analytik EFEKTA Real Estate Fund



Komentář Martina Slaného

Měsíc srpen potvrdil obrázek, který popisujeme od jara: celkovou inflaci v českém prostředí rozkmitávají volatilní položky, zatímco jádrové cenové tlaky zůstávají nad úrovní slučitelnou s dvouprocentním inflačním cílem. Meziroční růst spotřebitelských cen zrychlil v srpnu na 1,9 % z červencových 1,7 %. Hlavním důvodem byl výrazný cenový nárůst pohonných hmot, které vzrostly meziměsíčně o více než 7 %, v meziročním srovnání jsou ceny vyšší o 26 %. Cena nafty je na čtyřletém maximu. Samotné pohonné hmoty přidaly k meziroční inflaci téměř 0,3 procentního bodu. Tento přírůstek byl částečně kompenzovaný poklesem cen potravin. Ty byly v meziročním porovnání levnější o 4,3 %. Zatím se tak cenový obrat, který naznačují komoditní burzy a slabší sklizeň základních komodit, odkládá. Z pohledu dlouhodobého nastavení měnové politiky je podstatná jádrová inflace, která zůstala na 3 %. To je nejvíce za poslední rok, a i nad poslední prognózou ČNB. Určitým pozitivem je zpomalení růstu imputovaného nájemného (meziročně 5,4 %) a zmírnění dynamiky cen služeb (4,4 %). Centrální banka očekává, že se na podzim inflace přehoupne přes 2 % a počátek roku bude s inflací nad 3 %.

Měnová politika bude na podzim ve znamení proinflačních rizik. Vyjádření členů bankovní rady naznačují, že na nadcházejícím zářijovém zasedání bude opět na stole debata o růstu sazeb na 4 %. K tomuto rozhodnutí přispívá i zvýšení sazeb Evropské centrální banky o 25 bazických bodů z minulého týdne. ECB očekává v eurozóně inflaci výrazně nad cílem. Ostatně v srpnu inflace v eurozóně zrychlila na 3,3 %, ceny energií byly meziročně vyšší o 14,3 %. Úrokový diferencál koruny vůči euru se tak snížil.

Koruna zůstává ale silná. V druhé polovině srpna posílila až na 24,10 CZK/EUR a počátkem září jen mírně oslabila.

Na hypotečním trhu se naplno projevil růst sazeb, který sledujeme od jara. Průměrná sazba nových hypoték podle ČBA Hypomonitoru vzrostla v červenci na 4,9 % z červnových 4,79 %, před rokem přitom činila 4,53 %. Tento růst bude v nadcházejících měsících pokračovat, neboť se do průměrných sazeb postupně promítá nárůst střednědobých mezibankovních úrokových měr. Objemy nových úvěrů však navzdory růstu sazeb a zpřísnění úvěrových podmínek pro investiční byty zůstávají poblíž silných úrovní z druhé poloviny loňského roku. Sezonně očištěný objem nově poskytnutých hypoték je sice od dubnového vrcholu zhruba o 10 mld. Kč nižší, s přibližně 30 mld. Kč měsíčně se však stále pohybuje výrazně nad dlouhodobým průměrem. Kombinace vyšších sazeb, dubnových limitů ČNB a rekordních cen nemovitostí tedy trh spíše normalizuje, než dusí.

Makroekonomické zázemí zůstává solidní, byť o poznání méně příznivé, než ukazovala první čísla. Zpřesněný odhad ČSÚ snížil meziroční růst HDP ve druhém čtvrtletí na 1,9 % z původních 2,0 %, tažen byl spotřebou domácností a fixními investicemi. Trh práce vykazuje postupné povolování. Míra nezaměstnanosti ve druhém čtvrtletí meziročně vzrostla o 0,3 procentního bodu na 3,1 % a v červenci dosáhla 3,4 %, roste i dlouhodobá nezaměstnanost. Přírůstky zaměstnanosti se navíc koncentrují ve veřejném sektoru (ve zdravotnictví, vzdělávání a veřejné správě), zatímco zpracovatelský průmysl ztrácí. Do mezd se však uvolnění zatím nepropisuje. Průměrná mzda vzrostla nominálně o 6,4 % na 52 tisíc korun, reálně o 4,3 %, tedy rychleji než v letech 2024 a 2025, a zůstává klíčovým domácím inflačním tlakem. Fiskální politika k tlumení nepřispěje ani příští rok. Vláda na konci srpna představila návrh rozpočtu na rok 2027 se schodkem 389 mld. korun. Byť se ještě očekává debata o výši navrhované schodku, bude státní rozpočet nemalý proinflační faktor.



PŘEDSTAVENÍ NEMOVITOSTI

Most Retail Park

Most Retail Park se nachází v 64 tisícovém městě v Ústeckém kraji. Park je součástí populární obchodní zóny a je umístěn mezi hypermarketem Albert a prodejnou nábytku Möbelix. Nabízí více než 6000 metrů čtverečních pronajímatelné plochy a mezi hlavní nájemce patří Mountfield, Sportisimo, Pet Center, ProSpánek a Auto Kelly.

249

V NC Géčko vzniká nový showroom automobilky BYD o ploše 249 metrů čtverečních. Provozovatelem je Auto Koutek, se kterým byla uzavřena tříletá nájemní smlouva, otevření je plánováno na říjen. Auto Koutek v centru dlouhodobě prezentuje vozy už od roku 2020 a spolupráce bude pokračovat. BYD, značka elektromobilů a plug-in hybridů z více než 80 zemí, rozšiřuje nabídku centra o nový segment.

Zajímavost

Klenoty Buráš prodloužily nájemní smlouvu na prodejnu v OC Olomouc City o dalších pět let. Jde o zavedenou rodinnou síť klenotnictví a hodinářství s dlouhou tradicí, která na ploše 59 metrů čtverečních nabízí zlaté, stříbrné i ocelové šperky, hodinky a numismatiku, včetně servisu, čištění a zakázkové výroby na míru. Prodloužení potvrzuje stabilitu nájmu i zájem o lokalitu.



Česká republika, Polsko, Maďarsko a Chorvatsko

Česká republika

Cataler Týniště
Centro Ostrava Retail Park
JYSK Mělník
JYSK Písek
JYSK Vyškov
JYSK, Pepco Jindřichův Hradec
Kancelářská budova Polygon House
Logistický park Týniště II.
Logistický park Týniště III.
Most Retail Park
OC Géčko Liberec
OC Haná Olomouc
OC Lannova
Olomouc City
Retail Park Český Těšín
Retail Park Mělník
Tesco Český Těšín

Polsko

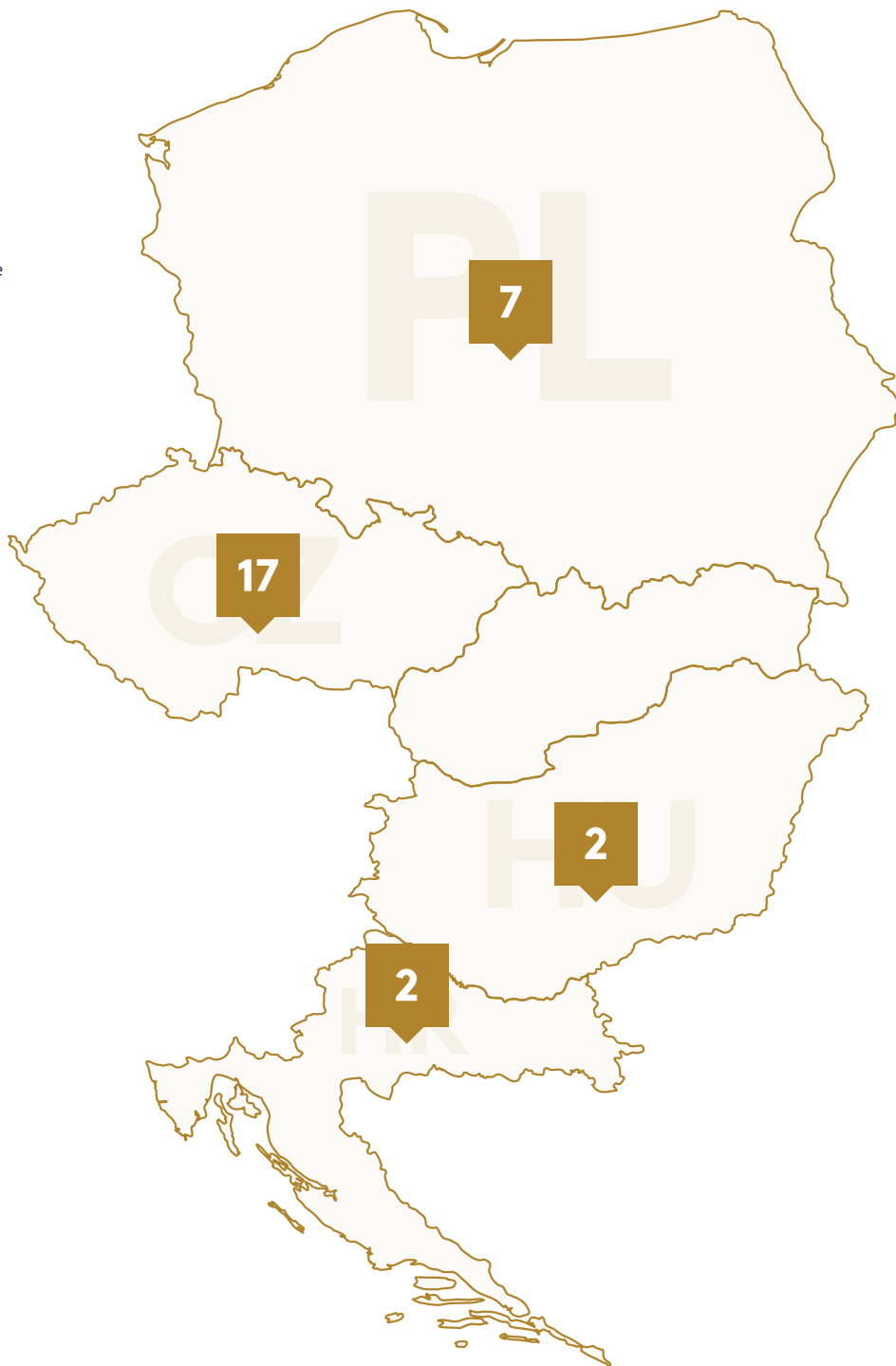
Logistický park Bolesławiec
OC Ciechanów
OC Piekary Śląskie
OC Szczecin
Retail Park Józefosław
Retail Park Kutno
Signum Work Station

Maďarsko

Bartók Ház
Obchodní centrum Korzó

Chorvatsko

Nákupní centrum ZTC Rijeka
Nákupní centrum Lumini



Proč investovat do fondu

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 a lehkou výrobu
- Vhodná skladba bonitních nájemců s převahou prodejců zboží základní potřeby

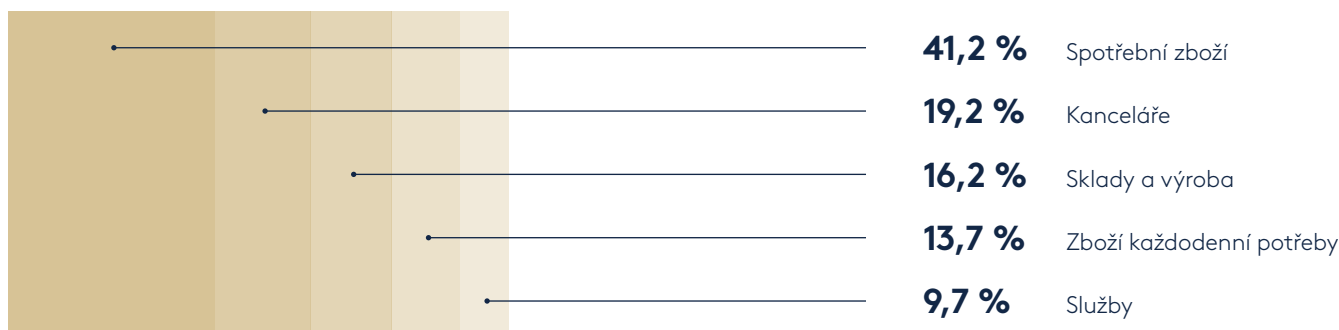
Nemovitostní fond funguje na trhu od roku 2016 a v roce 2026 prošel změnou názvu, kdy byl přejmenován na EFEKTA Real Estate Fund. Zaměřuje se na investice do stávajících komerčních nemovitostí v České republice, Polsku, Maďarsku a Chorvatsku. Strategie fondu je založena na akvizici komerčních nemovitostí 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.

Fond se zaměřuje primárně na regionální retail parky s dominantní vahou 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 střední Evropou. Investorům stabilitu výnosů zajišťuje přes tři stovky komerčních nájemců.

Portfolio fondu je pronajato kvalitním nájemcům



Segmentové rozložení portfolia



Upozornění pro investory

Tento dokument je propagačním sdělením investičního fondu EFEKTA Real Estate 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.efekta.cz).

efekta real estate
fund

EFEKTA Real Estate Fund

www.efekta-fund.cz

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