

Report fondu Class EUR

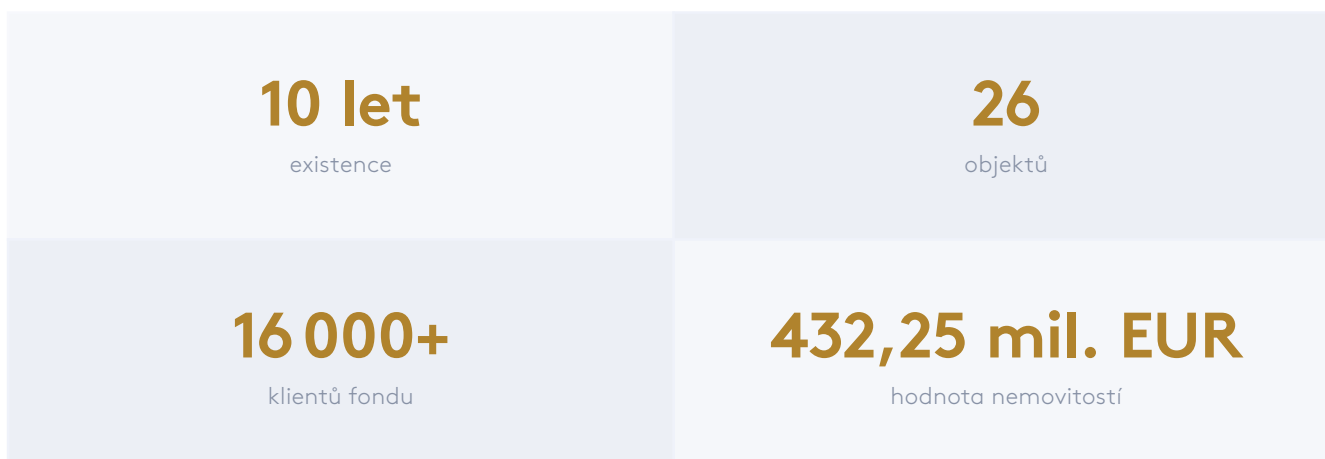
02/2026

AKTUALNÍ DATA

ke dni 28. 02. 2026

| | |
|--|-----------------------------------|
| Název instrumentu | EFEKTA Real Estate Fund Class EUR |
| Obhospodařovatel fondu | CAIAC Fund Management AG |
| Cena podílového listu Class EUR | 108,63 |
| Výkonnost podílových listů Class EUR od založení | +8,63 % |
| Výkonnost podílových listů Class EUR za poslední měsíc | 0,41 % |
| Výkonnost podílových listů Class EUR od počátku roku | 0,81 % |
| Výkonnost podílových listů Class EUR za 12 měsíců | 4,89 % |
| Hodnota aktiv pod správou (AUM) | 351,40 mil. EUR |
| Průměrný poměr LTV (loan-to value) | 49 % |
| Průměrná doba expirace nájmu | 3,58 let |
| Průměrná obsazenost budov | 93,33 % |
| Hodnota nemovitostí | 432,25 mil. EUR |
| Pronajímatelná plocha | 258 517 m ² |

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



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 EUR podílových listů od spuštění je za období 21. 07. 2023-28. 02. 2026. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association.

Novinky ve fondu

Vážení klienti,

podílový list EUR nemovitostního fondu EFEKTA Real Estate Fund (EREF) v únoru meziměsíčně připsal zhodnocení 0,41 %, čímž se hodnota podílového listu zvýšila na 108,63 EUR. Dvanáctiměsíční výkonnost vzrostla na 4,89 %. Obsazenost dosahuje 93,33 %, přičemž, ve srovnání s lednem, počet nemovitostí ani jejich nájemní plocha neprošly žádnými změnami.

Na sklonku roku zařadil nemovitostní fond EREF do portfolia obchodní centrum v chorvatské Rijece, proto si tamní maloobchod zaslouží bližší pohled. Kumulované maloobchodní tržby v Chorvatsku za poslední rok patří v Evropě k těm absolutně nejvyšším. Od ledna do prosince stouply o více než 4,3 %, což je 6. nejvyšší hodnota v Evropě vůbec (v Polsku stouply tržby dokonce o 4,7 %). Mezi nejdynamičtější segmenty patří prodej elektroniky a domácího vybavení, ale také kosmetika nebo DIY. Růst je tažen zejména silícími disponibilními příjmy a stále rostoucím objemem domácího cestovního ruchu.



Filip Emmer

Analytik EFEKTA Real Estate Fund



Komentář Martina Slaného

Napětí na Blízkém východě a zejména eskalace kolem Íránu znovu ukazují, jak citlivé jsou globální energetické trhy na geopolitická rizika. Přestože Evropa není na dodávkách ropy z tohoto regionu zásadně závislá – přes Hormuzský průliv směřují do EU zhruba 3 % ropy a přibližně 18 % celkových energetických zdrojů. Většina ropy z Arabského poloostrova míří do Asie, zejména do Číny (38 %) a Indie (15 %), což však evropské ekonomiky před cenovými šoky nechrání. Dopady se do evropské ekonomiky přenášejí prostřednictvím globální ceny ropy Brent a zvýšené rizikové prémie na energetických trzích.

V posledních dvou letech přitom energetické trhy fungovaly v relativně příznivém prostředí. Nabídka ropy převyšovala poptávku zhruba o dva miliony barelů denně, což vedlo OPEC k opakovaným koordinovaným škrtům v těžbě a zároveň umožnilo růst zásob v řadě regionů. Tento přebytek pomáhal tlumit cenové výkyvy a držel ceny energetických komodit stabilní. Současná geopolitická nejistota však tento rovnovážný stav narušuje.

První viditelné efekty krize se v Česku projevují zejména skrze ceny pohonných hmot. Zatímco den před útokem na Írán se průměrná cena nafty pohybovala kolem 33 Kč za litr, 12. března již překročila 41 Kč, což představuje nejvyšší úroveň od konce roku 2022. Celkový inflační dopad je zatím obtížné kvantifikovat, avšak předběžné odhady hovoří o možném

kumulativním příspěvku 1–1,5 procentního bodu v případě delšího trvání krize. Česká ekonomika je vůči energetickým šokům citlivější než většina evropských zemí – jednak kvůli energeticky náročné struktuře průmyslu, jednak kvůli vyšší váze energií a pohonných hmot ve spotřebitelském koši (oproti eurozóně téměř o polovinu).

Aktuální celková inflace se nachází hluboko pod jádrovou, což vytváří určitou rezervu pro absorbování cenových tlaků. V únoru inflace meziročně klesla na 1,4 %, nejnižší hodnotu od října 2016, zejména díky poklesu cen potravin. Klíčové bude, do jaké míry se vyšší ceny pohonných hmot a energií promítnou do dopravy, průmyslu a služeb. Pokud by se sekundární efekty začaly zrychlovat, mohla by vzniknout potřeba korekce měnové politiky.

Průměrná mzda ve čtvrtém čtvrtletí roku 2025 přesáhla 52 tisíc korun, což představuje meziroční růst o 7,4 %. Po očištění o inflaci tak reálné mzdy vzrostly o více než 5 %. Mediánová mzda však zůstává výrazně nižší – polovina zaměstnanců pobírá méně než 45 500 Kč. Pro rok 2026 očekáváme zpomalení nominálního růstu mezd na zhruba 5 %, což by i přes ropný šok mělo převyšovat inflaci a dále podporovat spotřebu domácností.

Průmyslová produkce v Česku roste meziročně již dvanáct měsíců v řadě, i když meziměsíčně došlo k mírnému poklesu. K lednovému růstu nejvíce přispěla výroba automobilů. Nové zakázky ze zahraničí vzrostly meziročně o 8,9 %, zatímco tuzemské zakázky přidaly 11,4 %. V průmyslu pokračuje pozvolná redukce pracovních míst – počet zaměstnanců byl meziročně nižší o jedno procento, což odráží pokračující tlak na efektivitu a automatizaci.



PŘEDSTAVENÍ NEMOVITOSTI

Olomouc CITY

Nákupní centrum Olomouc CITY nabízí dvacet tisíc metrů čtverečních maloobchodní plochy. Mezi nájemce se řadí široké spektrum nejen obchodů a restaurací, ale také řady volnočasových služeb. Součástí centra je například multikino CineStar či dětský koutek a herní zóna Amazonie, která pravidelně chystá zábavní program pro rodiny s dětmi. Centrum s velmi dobrou dopravní dostupností je stavebně propojeno s obchodním řetězcem Globus, což dále zvyšuje atraktivitu centra pro návštěvníky.

10

Fond letos v únoru oslavil 10 let působení na trhu, během nichž potvrdil svou stabilitu a schopnost dlouhodobě zhodnocovat investice. Za tuto dobu se v jeho portfoliu vystřídal celkem 70 komerčních nemovitostí, získal důvěru více než 16 tisíc investorů a svým klientům připsal výnosy přesahující 2 miliardy korun. Fond tak potvrzuje, že strategie zaměřená na kvalitní výnosové nemovitosti může přinášet stabilní výsledky i v období ekonomických výkyvů a do další dekády pokračuje pod značkou EFEKTA Real Estate Fund.

Zajímavost

Na začátku roku došlo k prodloužení nájemní smlouvy v kancelářském komplexu Signum Work Station ve varšavské čtvrti Mokotów. Společnost Ringier Axel Springer Polska, jedna z předních mediálních a technologických firem v zemi, zde prodloužila nájem téměř 12 000 metrů čtverečních kancelářských prostor o další čtyři roky. Vlastník budovy zároveň pokračuje v její modernizaci, a to jak v oblasti technické infrastruktury, tak udržitelnosti. Přechod na zelenou energii od roku 2026, dva nezávislé zdroje napájení, certifikace BREEAM Excellent a další certifikační procesy potvrzují důraz na efektivní a odpovědnou správu této nemovitosti.



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

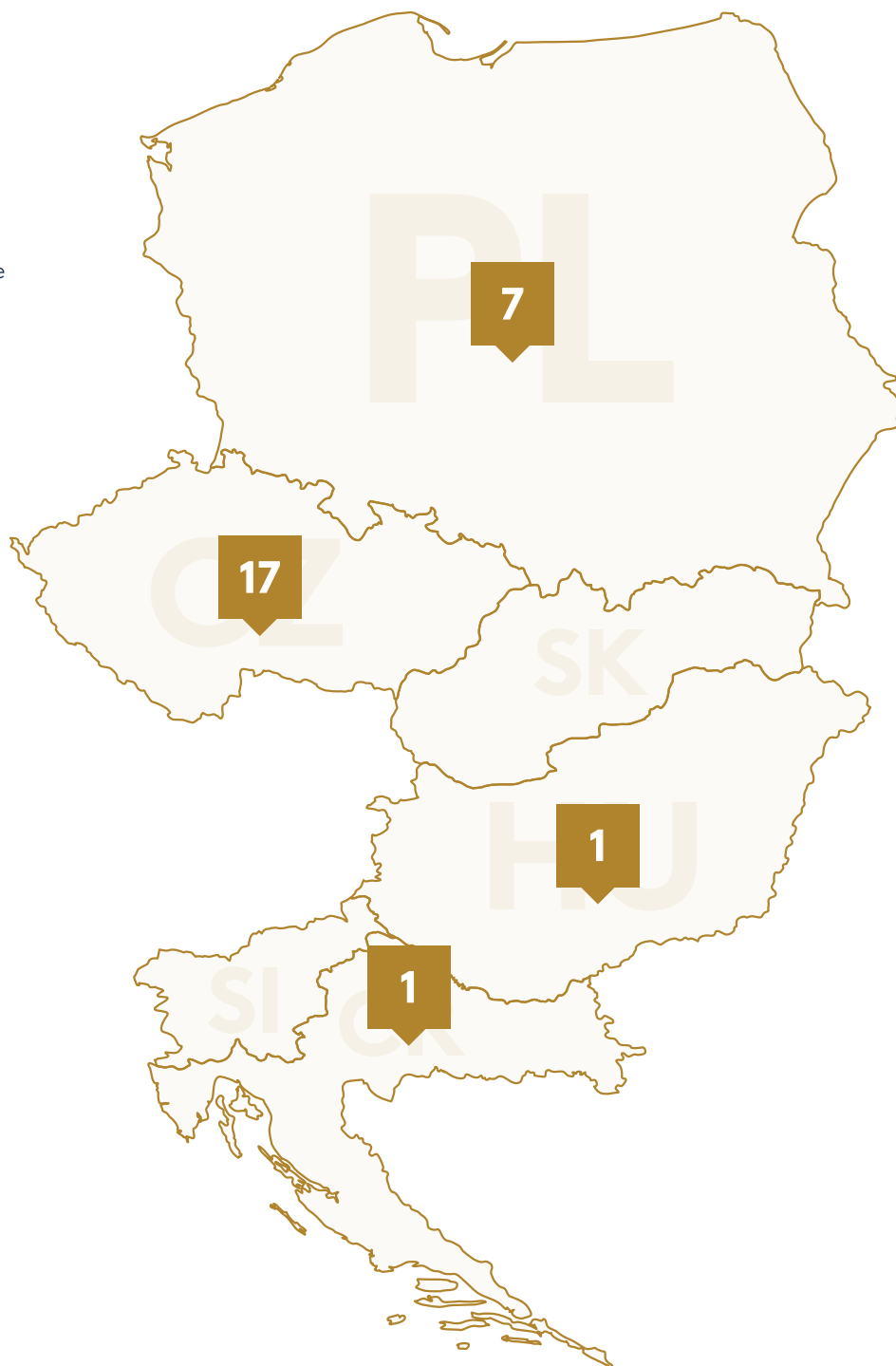
Logistický park Boleslawiec
OC Ciechanów
OC Piekary Śląskie
OC Szczecin
Retail Park Józefosław
Retail Park Kutno
Signum Work Station

Maďarsko

Bartók Ház

Chorvatsko

Nákupní centrum Rijeka



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

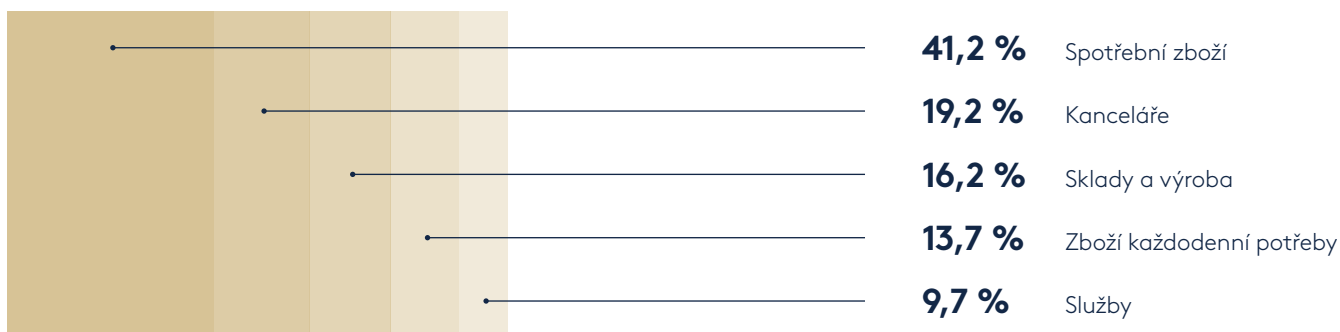
Nemovitostní fond funguje na trhu od roku 2016 a v roce 2026 prošel změnou názvu, kdy byl přejmenován na EFEKTA Real Estate Fund. Zaměřuje se na investice do stávajících komerčních nemovitostí v České republice, Polsku, Maďarsku a Chorvatsku. Strategie fondu je založena na akvizici komerčních nemovitostí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

www.efekta-fund.cz



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